

Secretaría Distrital del Hábitat

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

**Programa de Subsidio Distrital de arrendamiento con ahorro “Ahorro para mi casa”
y Arrendamiento Temporal Solidario.**

Bogotá, Colombia

Enero 2025



Alcaldía Mayor de Bogotá D. C.

Carlos Fernando Galán

Alcalde Mayor

Secretaría Distrital del Hábitat

Vanessa Velasco Bernal

Secretaria de Despacho



Subsecretaría de Planeación y Política **Subsecretaría de Gestión Financiera**

Redy Alfonso López López Daniel Eduardo Contreras Castro
Subsecretario Subsecretario

Subdirección de Información Sectorial **Subdirección de Recursos Privados**

María Paula salcedo Porras Iván Mauricio Mejía Castro
Subdirectora Subdirector

Subdirección de Recursos Públicos

Leslie Diahann Martínez Luque
Subdirectora



Equipo de Formulación SDHT

Subsecretaría de Gestión Financiera

Jhon Alvaro Pérez Cruz – Contratista Subdirección de Gestión Financiera
Osiris Viña Manrique – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera

Subsecretaría de Planeación y Política

Juan Camilo Peña – Contratista Subdirección de Información Sectorial
Daniela Sedano Sáenz – Contratista Subdirección de Información Sectorial
Cristian Andrés Torres – Contratista Subdirección de Información Sectorial



Resumen

Este documento contiene el diagnóstico de la oferta y demanda de vivienda en arriendo realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat y que sirve de soporte para establecer los aspectos técnicos, operativos y procedimentales para la implementación del Programa de Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento, “Ahorro Para Mi Casa”.

Palabras clave: Política Pública, Subsidios, Hábitat, Vivienda, Vivienda de Interés Social - VIS, Vivienda de Interés Prioritario - VIP, Reúso, Arriendo con ahorro, Arriendo Solidario, Arrendamiento y compra de vivienda, Gestor Inmobiliario.



Contenido

Resumen4

1. Introducción9

2. Diagnóstico9

Aspectos demográficos13

Condiciones habitacionales de los hogares arrendatarios15

Condiciones económicas19

Viviendas en arriendo provenientes de reuso de edificaciones40

Hogares que recibieron subsidio distrital de arriendo durante el periodo 2021 al 202342

Evaluación de resultados del programa Mi Ahorro Mi Hogar45

3. Formulación52

3.1. Objetivo52

3.1.1. Objetivos específicos53

3.2. Requisitos del hogar para acceder al subsidio53

3.3. Modalidad de Arrendamiento con Ahorro “Ahorro para mi casa”54

3.3.1. Valor mensual y destinación del subsidio54

3.3.2. Monto mínimo del ahorro mensual del hogar55

3.3.3. Beneficiarios del subsidio55

3.3.4. Priorización de los beneficiarios56

3.4. Modalidad de arriendo Solidario64

3.4.1. Priorización para la modalidad de Arriendo Solidario64

3.5. Procedimiento para la asignación y desembolso de los subsidios66

3.6. Operatividad y dirección del subsidio66

3.7. Seguimiento y monitoreo del subsidio66

Bibliografía69



Índice de Gráficos

- Gráfico 1 Evolución del tamaño de hogar medio en Bogotá (2007-2050)**11
- Gráfico 2 Evolución del ingreso real por hogar en Bogotá**11
- Gráfico 3. Distribución de hogares en arriendo por tipo de vivienda**13
- Gráfico 4. Distribución de los hogares en arriendo por tamaño y localidad (EM, 2021)**14
- Gráfico 5. Pirámide poblacional arrendatarios vs total Bogotá**15
- Gráfico 6 Déficit habitacional en los hogares arrendatarios de Bogotá**16
- Gráfico 7 Déficit cualitativo en los arrendatarios de Bogotá**17
- Gráfico 8. Distribución del gasto de los hogares según rango de ingreso y rubro**22
- Gráfico 9. Distribución geográfica de los hogares monoparentales residentes en Bogotá**23
- Gráfico 10. Distribución geográfica de los hogares con presencia de adultos mayores residentes en Bogotá**24
- Gráfico 11. Distribución geográfica de los hogares con integrantes que sufren algún tipo de discapacidad residentes en Bogotá**26
- Gráfico 12. Distribución geográfica de los hogares con jefatura de hogar femenina residentes en Bogotá**27
- Gráfico 13. Distribución geográfica de los hogares con jefatura de hogar joven residentes en Bogotá**29
- Gráfico 14. Distribución geográfica de los hogares con jefe de hogar perteneciente a alguna etnia residentes en Bogotá**30
- Gráfico 15. Distribución geográfica de los hogares víctima del conflicto armado residentes en Bogotá**32
- Gráfico 16. ofertas en arriendo según tipo de inmueble**36
- Gráfico 17. ofertas en arriendo según estrato socioeconómico**36
- Gráfico 18: Mediana de arriendo por metro cuadrado según tipo de inmueble (\$ pesos)**37
- Gráfico 19: Mediana de arriendo según tipo de inmueble (\$ pesos)**37
- Gráfico 20: Mediana del canon de arriendo (en miles de pesos) según estrato y tipo de inmueble**38
- Gráfico 21: Mediana del canon de arriendo por metro cuadrado según estrato y tipo de inmueble (\$ pesos)**38
- Gráfico 22: Mediana del área de metros cuadrados según estrato y tipo de inmueble (m²)**39
- Gráfico 23: Reúso en el Edificio Acuña**41
- Gráfico 24: Intervención del Edificio Acuña**42
- Gráfico 25: Cantidad de hogares que recibieron subsidio de arrendamiento social**43
- Gráfico 26: Canon y ahorro mensual promedio de los hogares que recibieron subsidio de arrendamiento social**44
- Gráfico 27: Distribución de los hogares según rango Sisbén IV**46
- Gráfico 28: Pago en arriendo durante el Programa**48





Lista de Abreviaturas

DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
ECV	Encuesta de Calidad de Vida
EM	Encuesta Multipropósito
GEIH	Gran Encuesta Integrada de Hogares
MAMH	Mi Ahorro Mi Hogar
MVCT	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
PIB	Producto Interno Bruto
SDHT	Secretaría Distrital del Hábitat
SDP	Secretaría Distrital de Planeación
SIS	Subdirección de Información Sectorial
SMLMV	Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes
SITP	Sistema Integrado de Transporte Público
UPZ	Unidad de Planeamiento Zonal
VBG	Violencias Basadas en Género
VIP	Vivienda de Interés Prioritario
VIS	Vivienda de Interés Social



1. Introducción

El presente documento contiene el análisis realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y que sirvió de soporte para establecer los aspectos técnicos, operativos y procedimentales para la implementación del Programa de Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento, en adelante, “**Ahorro Para Mi Casa**” en sus diferentes sub modalidades de arrendamiento con ahorro y modalidad de contrato de arrendamiento y compra de vivienda y Reúso, además de la modalidad de Arrendamiento Temporal Solidario.

2. Diagnóstico

En los últimos años, el mercado de arrendamiento en Bogotá ha experimentado un crecimiento significativo. Según la Encuesta de Calidad de Vida (ECV) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el arrendamiento ha pasado a ser la primera forma de tenencia en la ciudad. Entre 2007 y 2023, la proporción de familias en arrendamiento aumentó del 41,4% al 51,6%, lo que representa un incremento de casi 10 puntos porcentuales en 16 años.

Este cambio se debe, entre otras razones, al desfase existente entre la oferta formal de viviendas y la creciente demanda habitacional en Bogotá, así como los cambios de preferencias de la población ya que el arriendo es una modalidad más flexible y permite una mayor movilidad en función de sus sitios de trabajo y educación. De acuerdo con los datos del Censo de Edificaciones (CEED)¹ del DANE, durante el período mencionado se inició la construcción de 607.667 unidades habitacionales, mientras que se formaron 1.041.536 nuevos hogares. Esta diferencia implica que aproximadamente el 42% de las nuevas familias no encontró acceso a viviendas nuevas disponibles en el mercado, lo que ha impulsado a un mayor número de personas hacia el arrendamiento.

Los principales factores contribuyentes al aumento de la demanda han sido: el éxodo desde Venezuela que, de acuerdo con Migración Colombia y datos del Banco Mundial (BancoMundial, 2023), para 2023, Bogotá ha recibido a 605.376 personas provenientes del país vecino. Este flujo ha incrementado la presión sobre el mercado inmobiliario de arrendamiento, ya que muchos de estos migrantes optan por alquilar en lugar de comprar viviendas.

¹ Estos datos pueden ser descargados en: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion>.



El segundo factor de la presión en el mercado inmobiliario es la reducción del tamaño medio de los hogares, lo cual ha ampliado el volumen del mercado mediante la aceleración en la formación de nuevos núcleos y ha cambiado el tipo de oferta disponible, con una creciente prevalencia de espacios más pequeños. Según el DANE, el tamaño medio de los hogares en Bogotá pasó de 3,53 personas por hogar en 2007 a 2,64 en 2023, lo que equivale a un miembro menos por hogar en 16 años. Esto implica que, incluso si el crecimiento demográfico de la ciudad se desacelera, seguirán presiones sobre el mercado de vivienda por la necesidad de más unidades habitacionales para acomodar el mismo número de personas.

Otro factor crítico que ha contribuido al aumento de la demanda de arrendamiento en Bogotá es la pérdida de poder adquisitivo de los hogares capitalinos. Los datos del DANE² indican que, desde 2012, el ingreso real de los hogares ha disminuido en un 1%. Esta reducción significa que muchas familias tienen menos capacidad para comprar una vivienda, lo que las empuja hacia el mercado del alquiler.

Todo esto, el aumento de la migración, la reducción del tamaño de los hogares y la pérdida de poder adquisitivo han llevado a que muchos hogares prefieran el arrendamiento ya que ofrece una solución flexible y asequible, especialmente para aquellos que buscan residir cerca de equipamientos sociales o a sus lugares de trabajo o estudio.

² Se toman los reportes de ingreso por persona de la estadística de pobreza y desigualdad del DANE, se multiplican por el tamaño medio de hogar estimado por el DANE y se ajustan en términos reales con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) a diciembre de cada año y el IPC del año base (2018).

Gráfico 1 Evolución del tamaño de hogar medio en Bogotá (2007-2050)

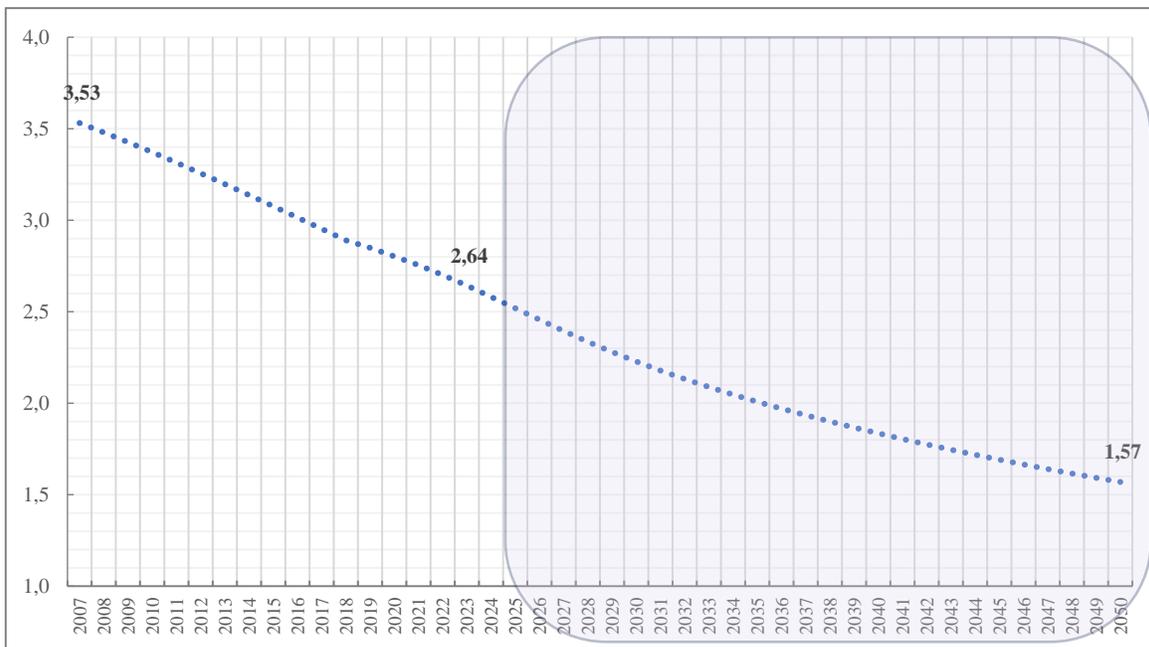
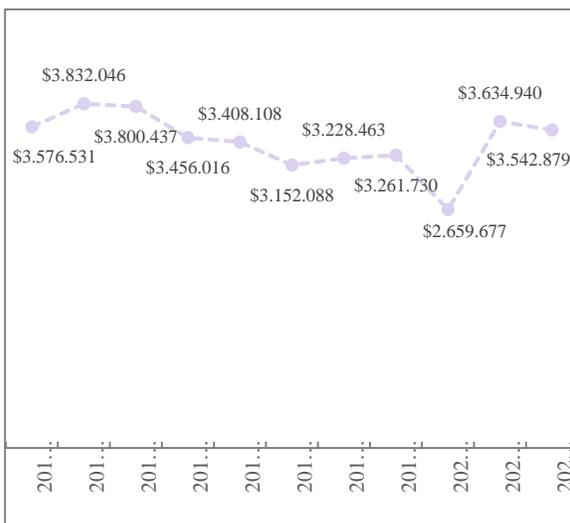
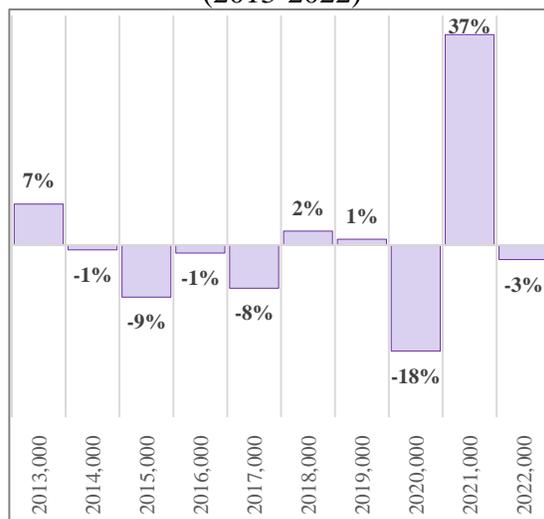


Gráfico 2 Evolución del ingreso real por hogar en Bogotá

Panel 1. Evolución del ingreso real del hogar capitalino 2012-2022 (año base 2018)



Panel 2. Variación anual del ingreso real (2013-2022)



Fuente: DANE- proyecciones de población y de hogares, anexo de pobreza y desigualdad.
Elaboración SDHT-SIS.

Aunque la ECV es la herramienta estadística oficial en Colombia para el seguimiento de la calidad de vida de la población, sus limitaciones muestrales impiden ofrecer detalles geográficos y de caracterización específicos del subconjunto de arrendatarios en la ciudad de Bogotá. Estos análisis son fundamentales para la toma de decisiones sectoriales precisas en Bogotá.; por ello, para caracterizar a la población arrendataria de la ciudad, se utiliza la información de la Encuesta Multipropósito 2021 (EM, 2021) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), operación que permite resultados por Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) e incluye detalles sobre la intención de compra de las familias capitalinas.

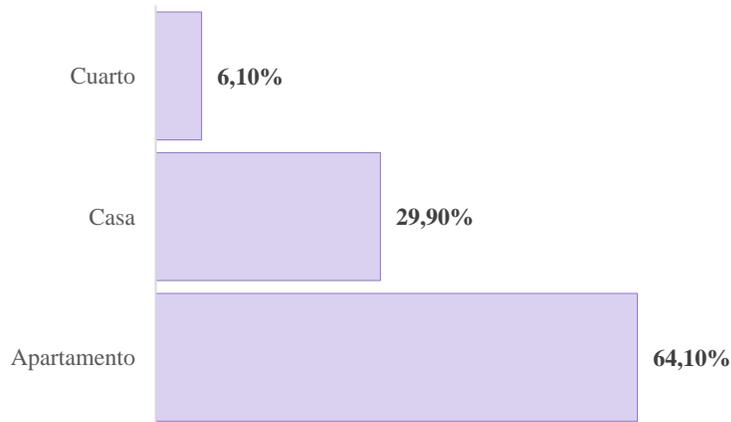
Según la EM (2021), en Bogotá se registraron 2.810.350 hogares, conformados por 7.857.455 personas. De estos hogares, el 50,1% estaba en arriendo, un incremento notable comparado con el 43,6% reportado por la EM 2017. Estos 1.408.218 hogares generan un mercado anual por valor de 13,3 billones de pesos (gasto anual en canon de arrendamiento de los hogares), lo cual equivale al 4% del PIB de la ciudad en 2021³.

En cuanto a las condiciones habitacionales básicas de estos hogares se tiene que el tipo de vivienda más común es el apartamento, albergando al 64,1% de los hogares arrendatarios. Le siguen las casas, con el 29,9%, y los cuartos, con el 6,1% (**Gráfico 3**). Además del tipo de vivienda, la encuesta también destaca la alta conectividad a los servicios públicos domiciliarios entre los hogares en arriendo, alcanzando una cobertura del 99%.

³ Se toma el anexo en términos corrientes del PIB para Bogotá, datos que pueden ser consultados en: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-departamentales/cuentas-nacionales-departamentales-pib-trimestral-bogota-d-c>



Gráfico 3. Distribución de hogares en arriendo por tipo de vivienda



Fuente: SDP-(EM, 2021). Cálculos SDHT-SIS.

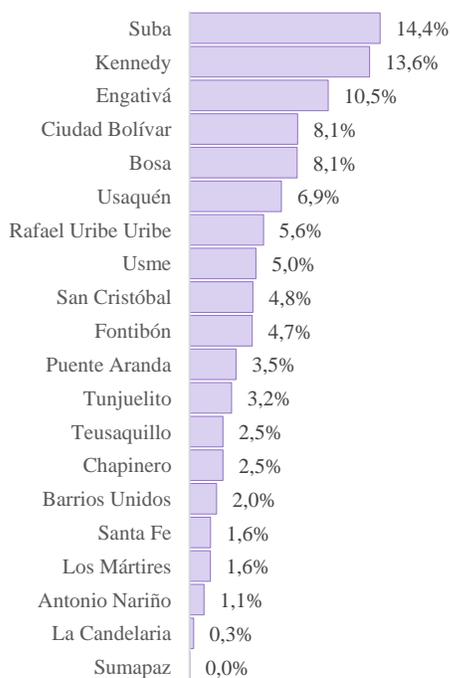
Aspectos demográficos

Según datos de la EM, (2021), de los 1.408.218 hogares en arriendo registrados en 2021, el 19,8% eran hogares unipersonales. Los hogares de 2 personas representaban el 24,9%, mientras que aquellos con 3 miembros constituían el 25,7%, siendo el grupo más grande entre los arrendatarios. Los hogares compuestos por 4 personas comprendían el 18,7% del total de hogares en arriendo, y finalmente, los hogares con 5 o más miembros representaban el 10,9% restante.

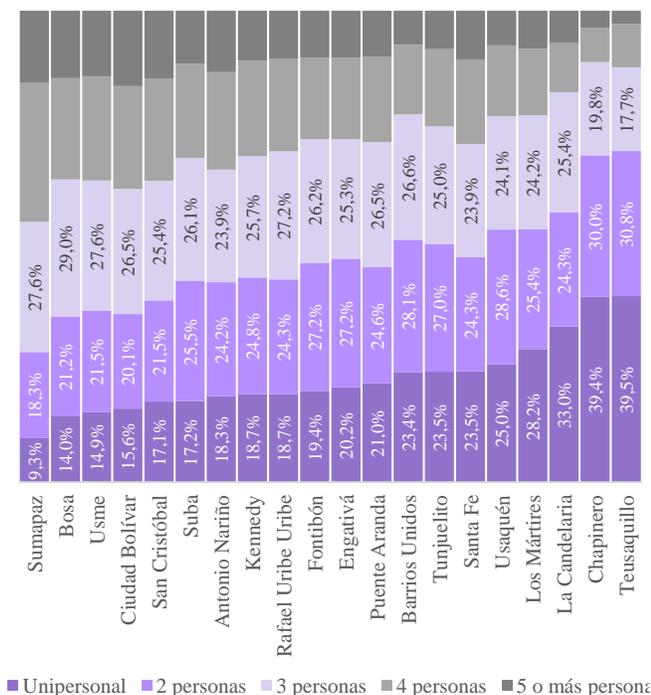
En cuanto a la distribución geográfica de estos hogares, las localidades de Suba, Kennedy y Engativá se destacan por tener una alta concentración de arrendatarios. Estas zonas muestran una mayor presencia de hogares conformados por dos y tres personas. A diferencia de las localidades de Chapinero, Barrios Unidos y Teusaquillo que presenta una mayor concentración de hogares unipersonales.

Gráfico 4. Distribución de los hogares en arriendo por tamaño y localidad (EM, 2021)

Panel 1. Distribución de los hogares por localidad



Panel 2. Distribución de los hogares por localidad y tamaño del hogar

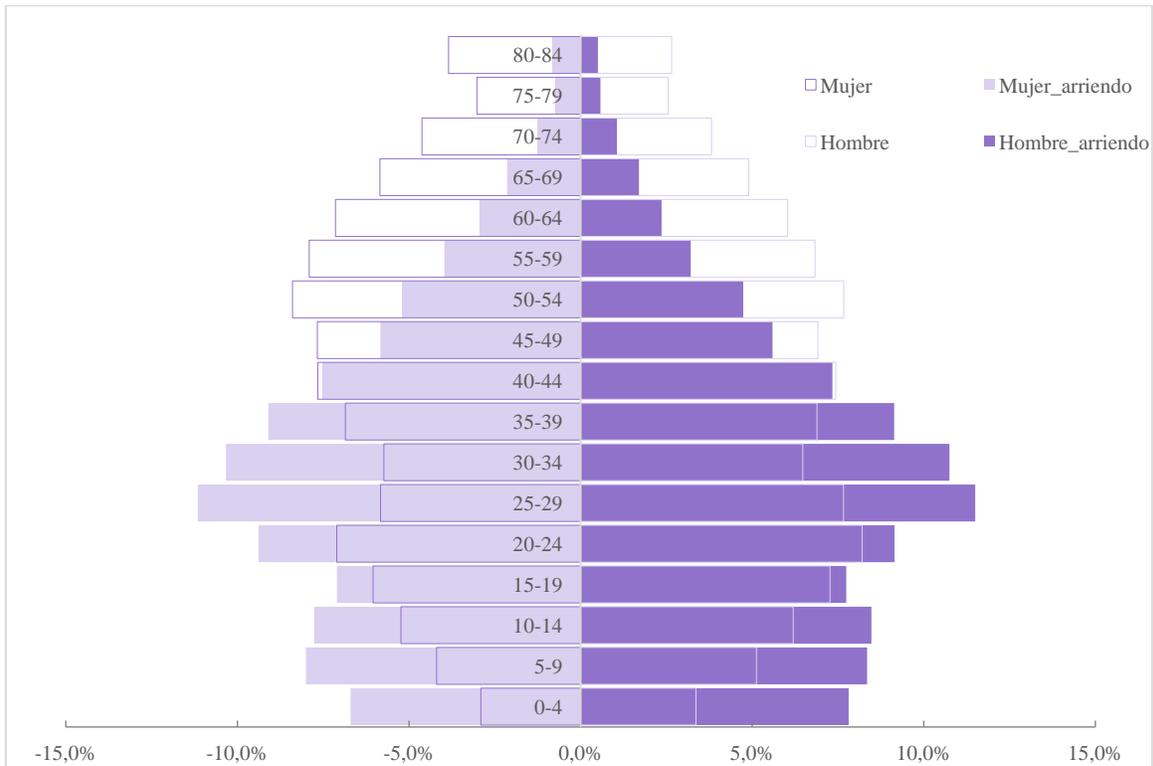


Fuente: SDP-(EM, 2021). Cálculos SDHT-SIS.

En cuanto a la edad de los arrendatarios en Bogotá, se observa una mayor proporción entre 25 y 40 años. Este grupo etario representa cerca del 30% de la población arrendataria, tanto en hombres como en mujeres. Esta tendencia sugiere que las personas en esta franja de edad prefieren alquilar viviendas, posiblemente debido a factores como la movilidad laboral, la búsqueda de independencia o las dificultades para obtener el cierre financiero.

Al comparar este perfil con el de las personas que tienen una tenencia diferente a la de arriendo, se nota una distribución etaria distinta. En los hogares con tenencia de vivienda distinta al arriendo, hay una mayor concentración de personas mayores de 40 años. Esto podría deberse a que este grupo de personas tienden a haber acumulado suficientes recursos financieros o haber alcanzado una mayor estabilidad laboral, lo que les permite optar por la propiedad de una vivienda en lugar de arrendar.

Gráfico 5. Pirámide poblacional arrendatarios vs total Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Cálculos SDHT-SIS.

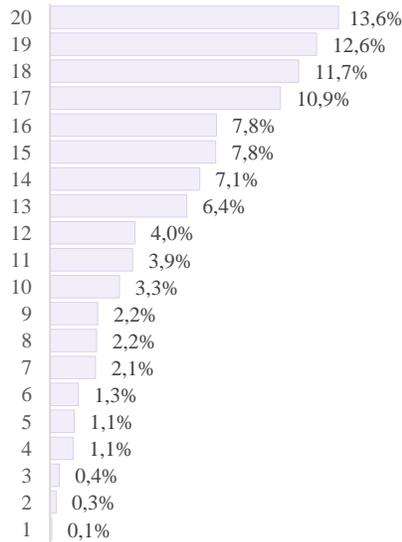
Condiciones habitacionales de los hogares arrendatarios

Para 2021 del total de hogares arrendatarios de la ciudad, el 13% vivía en condiciones habitacionales deficitarias, según la metodología definida por el DANE (Déficit habitacional, 2024), mostrando una fuerte diferencia con la incidencia registrada en las demás formas de tenencia propia pagada (3,6%), propia la está pagando (4,8), leasing (6,6%) y usufructo (11%). Las 183.497 familias arrendatarias en déficit habitacional representan el 73% de todo el déficit habitacional de la ciudad y se ubican principalmente en las localidades de Ciudad Bolívar, Suba, Kennedy y Bosa, las cuales acumulan el 49% de este problema.

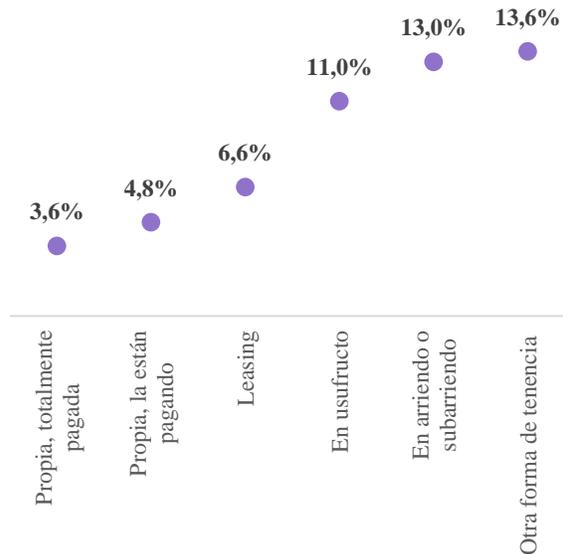
Es importante destacar las diferencias en las condiciones habitacionales entre la población arrendataria urbana y rural, según la EM de 2021 el 46,1% de los arrendatarios que viven en la zona rural están en condiciones deficitarias frente al 13% registrado en la zona urbana.

Gráfico 6 Déficit habitacional en los hogares arrendatarios de Bogotá 2021

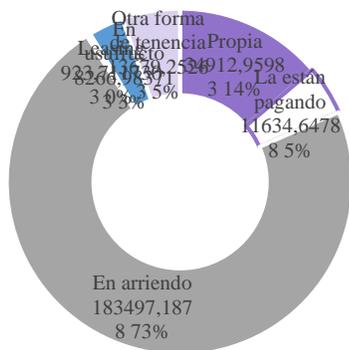
Panel 1. Distribución geográfica de los hogares arrendatarios con déficit en Bogotá.



Panel 2. Incidencia del déficit según forma de tenencia.



Panel 3. Distribución del déficit según forma de tenencia.



Fuente: SDP-(EM, 2021). Cálculos SDHT-SIS.

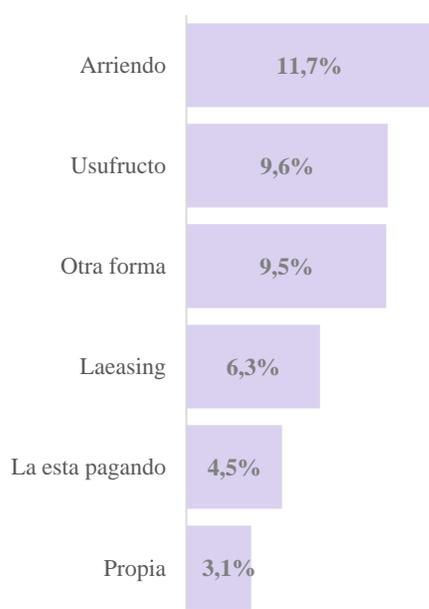
De manera detallada, el componente de déficit cuantitativo alcanza el 1,3% (18.876 familias) de los hogares arrendatarios de la ciudad, ubicándola como la tercera forma de tenencia con mayor incidencia de problemas cuantitativos en la vivienda.



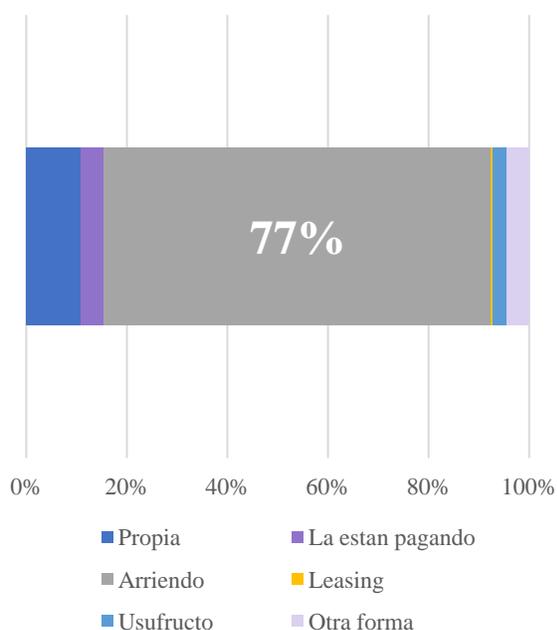
En cuanto a las carencias de tipo cualitativo, la condición de arrendatario implica un mayor riesgo, ya que su incidencia alcanza el 11,7%, frente al 3,1% registrado por los propietarios. El problema cualitativo más común entre los arrendatarios es el hacinamiento mitigable, el cual afecta al 11% de los hogares y se ubica principalmente en las localidades de Suba, Ciudad Bolívar, Kennedy y Bosa, las cuales albergan al 50% de los hogares arrendatarios en hacinamiento.

Gráfico 7 Déficit cualitativo en los arrendatarios de Bogotá (2021)

Panel 1. Déficit cualitativo por tipo de tenencia



Panel 2. Distribución del hacinamiento por tipo de tenencia.



Fuente: SDP-(EM, 2021). Cálculos SDHT-SIS.

Si bien el déficit es el indicador más importante para el seguimiento del sector hábitat, es posible realizar un monitoreo paralelo mediante el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM)⁴, en particular con los indicadores relacionados con la dimensión de vivienda. Según datos de la EM (2021), el 5,1% de los hogares arrendatarios eran pobres según el IPM, siendo la segunda forma de tenencia más afectada por este problema, solo superada por “otras formas de tenencia” (5,9%). Estos hogares representan el 63% de todas las familias en pobreza multidimensional de la capital. La incidencia del IPM en la ciudad también presenta

⁴ Es importante resaltar que las definiciones de carencia para los componentes de vivienda en el IPM difieren en algunos aspectos a los determinados por la metodología déficit, para más información por favor consultar: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/pobreza-multidimensional>.

diferencias entre zonas geográficas, ya que en la zona rural el porcentaje de hogares arrendatarios pobres llega al 13%, 2,5 veces el valor registrado en la zona urbana.

En particular en la dimensión de vivienda, en el tema de acceso a fuentes de agua mejorada, la ciudad registra que solo el 0,2% de los hogares arrendatarios tienen problemas para acceder a ellas. Sin embargo, este problema alcanza al 26% de los hogares de la localidad de Sumapaz. Además, solo el 6,7% de los arrendatarios de esa localidad eliminan adecuadamente las excretas⁵, lo cual muestra las fuertes disparidades en el acceso a servicios básicos de saneamiento según el área. En cuanto a la estructura de las unidades habitacionales los arrendatarios muestran incidencias similares a las de la ciudad llegando al 0,2% en el tema de tipo de paredes y pisos.

Finalmente, al igual que en el déficit los mayores problemas se encuentran en el componente de espacio medido a través del indicador de hacinamiento⁶ afecta al 8% de las familias, llegando al 12% en la localidad de Los Mártires, al 12% en las localidades de Santa Fe y Tunjuelito, en cuanto al volumen (hogares en hacinamiento) del problema este se localiza principalmente en las localidades de Ciudad Bolívar, Bosa, Suba y Kennedy, las cuales albergan al 48% de los hogares en esta condición.

En términos de hábitat, se mide el acceso que tienen los hogares arrendatarios de la ciudad a sus equipamientos sociales, la EM (2021) revela que estas familias enfrentan tiempos de acceso variados a diferentes servicios y equipamientos sociales⁷.

En salud, los arrendatarios tardan en promedio 88,4 minutos en llegar a un centro médico, siendo este el segundo tiempo más alto después de aquellos hogares que están pagando por su vivienda, con 91,3 minutos. Respecto a seguridad (cercanía a puestos de policía), el acceso es más rápido para los arrendatarios, con 68,2 minutos en comparación con el promedio de la ciudad de 72,7 minutos. Sin embargo, en las localidades de Suba y Usaquén, este tiempo supera las dos horas.

Para parques y zonas verdes, el tiempo medio de acceso de 27,9 minutos es igual al promedio de la ciudad, indicando una paridad en este aspecto. En términos de transporte público, los arrendatarios tienen ventajas. El acceso a estaciones de Transmilenio es de 31,3 minutos, inferior al promedio de Bogotá de 36 minutos. Para el Sistema Integrado de Transporte

⁵ Para la zona rural la metodología IPM se considera un hogar rural como privado si tiene inodoro sin conexión, bajamar o no tiene servicio sanitario, esto permite eliminación de excretas mediante el uso de letrina e inodoro conectado a pozo séptico.

⁶ Para la definición DANE de IPM se tiene que: Un hogar urbano se considera privado si el número de personas por cuarto es mayor o igual a 3 personas. Mientras que un hogar rural se considera privado si el número de personas por cuarto es mayor a 3 personas por cuarto.

⁷ Para medir este factor se tiene en cuenta la respuesta dada a la pregunta: ¿Cuánto tiempo gastan caminando, en promedio, las personas de este hogar para llegar a los siguientes servicios o establecimientos más cercanos a la vivienda? relacionada con los equipamientos centro médico, CAI o estación de policía, parque o zonas verdes, estación TransMilenio o paradero alimentador y paradero buses del SITP.



Público (SITP), los arrendatarios registran un tiempo de 23,8 minutos, mejor que los 27 minutos del promedio de la ciudad.

Condiciones económicas

Según la EM las cifras de pobreza monetaria⁸ en 2021 muestran que, del total de 1,408,218 hogares que viven en arriendo, el 41,01% (577,481 hogares) se considera pobre bajo la metodología de pobreza monetaria, estos hogares están conformados por una población de 1,904,575 habitantes que viven en arriendo y condiciones económicas precarias, donde los ingresos disponibles no son suficientes para cubrir las necesidades básicas de alimentación, vivienda, educación y salud.

Ahora bien, en cuanto a la pobreza monetaria extrema, 223,481 hogares que viven en arriendo están en pobreza extrema, lo que equivale al 15,87% de los hogares arrendatarios. La pobreza extrema se caracteriza por condiciones aún más precarias, donde las personas no pueden satisfacer ni siquiera sus necesidades más básicas de subsistencia, como la alimentación adecuada y un refugio seguro. Esta cifra representa una población de 661,474 habitantes que enfrentan una situación de extrema vulnerabilidad económica.

Dentro de la distribución de los ingresos de los hogares arrendatarios, se observa que el 56,22% del total de hogares arrendatarios tienen ingresos inferiores a 2 SMLMV (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes), el 23,92% son hogares con ingresos entre 2 y 4 SMLMV, y el 19,86% restante corresponde a hogares con ingresos superiores a 4 SMLMV.

En cuanto a la formalidad laboral, los trabajadores con ingresos más bajos suelen estar en el sector informal, mientras que los hogares con ingresos más altos se concentran en el sector formal.

En detalle, en el rango de ingresos menor o igual a 1 SMLMV, solo el 25% de los trabajadores están en el sector formal, con una mayoría significativa (75%) en el sector informal. En el rango de ingresos de 1 a 2 SMLMV, la proporción de trabajadores informales en arriendo disminuye a aproximadamente el 52%, con el 48% en el sector formal. A medida que los ingresos aumentan a 2 y 3 SMLMV, la informalidad se reduce aún más, con el 43,66% de los trabajadores en el sector informal y el 56,34% en el sector formal. En el siguiente rango, de 3 a 4 SMLMV, solo el 37,86% de los trabajadores son informales, mientras que el 62,14% son formales. Finalmente, en el rango de ingresos mayores a 4 SMLMV, la informalidad cae al 25,02%, con una amplia mayoría del 74,98% en el sector formal. Estos datos subrayan la fuerte correlación entre el nivel de ingresos y la probabilidad de estar empleado en el sector formal.

⁸ Las líneas de pobreza monetaria utilizadas en la encuesta multipropósito, corresponden a \$471.297 para los hogares encuestados en el primer semestre y \$483.109 para los hogares encuestados en el segundo semestre. Por su parte en cuanto a la pobreza extrema, estos valores fueron de \$192.169 para el primer semestre y \$203.647 para el segundo semestre.

La distribución de ingresos y gastos entre los diferentes rangos de ingresos, medidos en SMMLV, revela notables diferencias en términos de vulnerabilidad financiera y patrones de gasto. En los rangos de ingresos más bajos (menor o igual a 1 SMMLV), los hogares registran un gasto promedio total (\$1,286,529) que excede considerablemente su ingreso promedio (\$426,329). Este patrón se repite en los rangos de ingresos de 1 a 2 SMMLV, donde el gasto total promedio (\$1,538,051) también supera el ingreso promedio (\$1,296,373). La situación cambia si se observa el rango de ingresos de 2 a 3 SMMLV, con un gasto total promedio (\$1,965,901) inferior al ingreso promedio (\$2,221,531). A medida que los ingresos aumentan a 3 y 4 SMMLV, aunque el gasto total (\$2,446,091) sigue siendo alto en relación con el ingreso promedio (\$3,133,141), la diferencia se va reduciendo. En el rango de ingresos mayores a 4 SMMLV, el gasto total (\$4,176,466) sigue siendo considerable, pero ya no supera al ingreso promedio (\$7,881,645).

Tabla 1. Relación entre el gasto e ingreso de los hogares según rango de ingreso

Rango de ingreso SMLMV	Ingreso promedio	Gasto total promedio⁹	Gasto promedio en vivienda	Razón entre Gasto total - Ingreso	Razón entre gasto en vivienda – ingreso
1. Menor o igual a 1 SMMLV	426.330	1.286.529	676.825	0,33	0,6
2. Mayor a 1 y menor igual a 2 SMMLV	1.296.373	1.538.051	747.927	0,84	1,7
3. Mayor a 2 y menor igual a 3 SMMLV	2.221.531	1.965.901	915.623	1,13	2,4
4. Mayor a 3 y menor igual a 4 SMMLV	3.133.141	2.446.091	1.122.676	1,28	2,8
5. Mayor a 4 SMMLV	7.881.645	4.176.466	1.940.783	1,89	4,1

Fuente: SDP-(EM, 2021). Cálculos SDHT-SIS.

El desbalance entre el gasto y el ingreso de los hogares definidos por el segmento que ganan menos de 1 SMMLV puede explicarse por una marcada tendencia hacia una alta variabilidad en los ingresos. La noción de la volatilidad de los ingresos, especialmente en el contexto del empleo informal ha sido abordada por autores como Maloney (2004) quien ha destacado cómo la naturaleza del empleo informal contribuye a una mayor inestabilidad en los ingresos. Según Maloney, los trabajadores informales, que a menudo se encuentran en los segmentos de ingresos más bajos, experimentan fluctuaciones más pronunciadas en sus ingresos, lo que afecta negativamente su seguridad económica.

⁹ El promedio se calcula a partir de la sumatoria del gasto en, alimentación, vivienda, salud, transporte y educación.

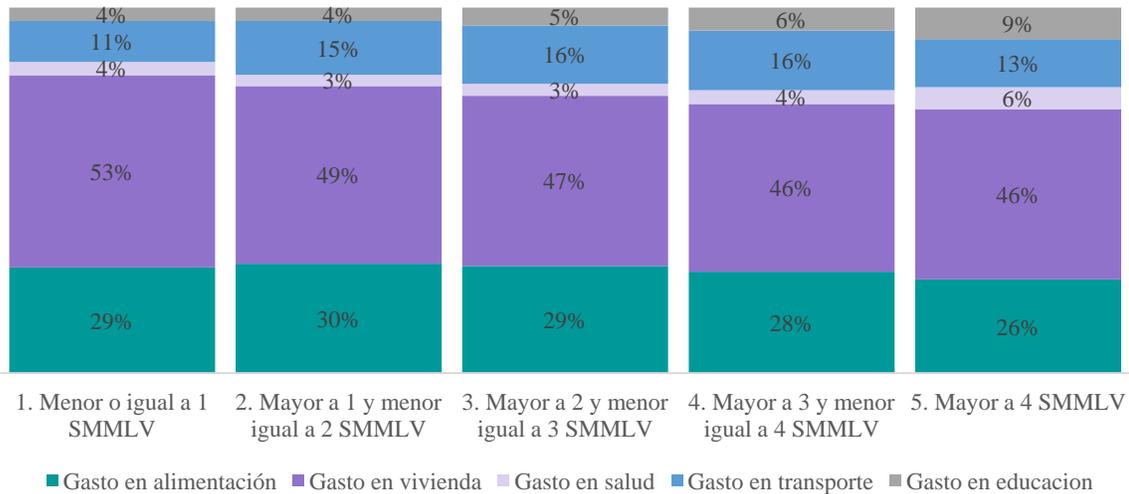
Además, Loayza (1997) proporciona evidencia empírica que respalda esta observación, señalando que la volatilidad de los ingresos es una característica intrínseca del empleo informal. Loayza resalta que los trabajadores informales sufren mayor incertidumbre financiera por la naturaleza no estructurada de sus empleos. De manera similar, De Soto (1989) analiza el sector informal en países en desarrollo y subraya que la falta de formalidad y regulación contribuye a una gran variabilidad en los ingresos. De acuerdo con De Soto, esta falta de estabilidad económica tiene un impacto significativo en la calidad de vida de los trabajadores informales y resalta la necesidad de políticas que reconozcan y apoyen a este sector de la población para mitigar estos efectos.

Esta variabilidad se observa en la desviación estándar del ingreso, que en este grupo alcanza los \$ 343,191, una cifra considerablemente alta en comparación con los otros segmentos de ingresos. Por ejemplo, mientras que para los hogares en el rango de 1 a 2 SMMLV la desviación estándar es de \$262,420, para aquellos con ingresos de 2 a 3 SMMLV baja a \$252,505. Incluso en los niveles más altos de ingresos, como los que superan los 4 SMMLV, la variabilidad sigue siendo significativa pero no tan pronunciada como en los hogares de bajos ingresos.

Ahora bien, en cuanto a los pesos de cada tipo de gasto en el gasto total también varían según el rango de ingresos. El gasto en alimentación representa entre el 25,66% y el 29,92% del gasto total, con una tendencia ligeramente decreciente a medida que aumentan los ingresos. El gasto en vivienda es el más significativo en todos los rangos, oscilando entre el 45,91% y el 52,60%, manteniendo una proporción notablemente constante, aunque ligeramente decreciente en los rangos más altos. El gasto en salud, aunque representa una pequeña proporción del gasto total (entre el 3,09% y el 6,09%), aumenta en términos relativos en los rangos de ingresos más altos. El gasto en transporte varía entre el 11,16% y el 16,29% del gasto total, mostrando una tendencia a aumentar con los ingresos. Finalmente, el gasto en educación aumenta con los ingresos, representando desde el 8% en los ingresos más bajos hasta el 8,61% en los más altos.



Gráfico 8. Distribución del gasto de los hogares según rango de ingreso y rubro



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

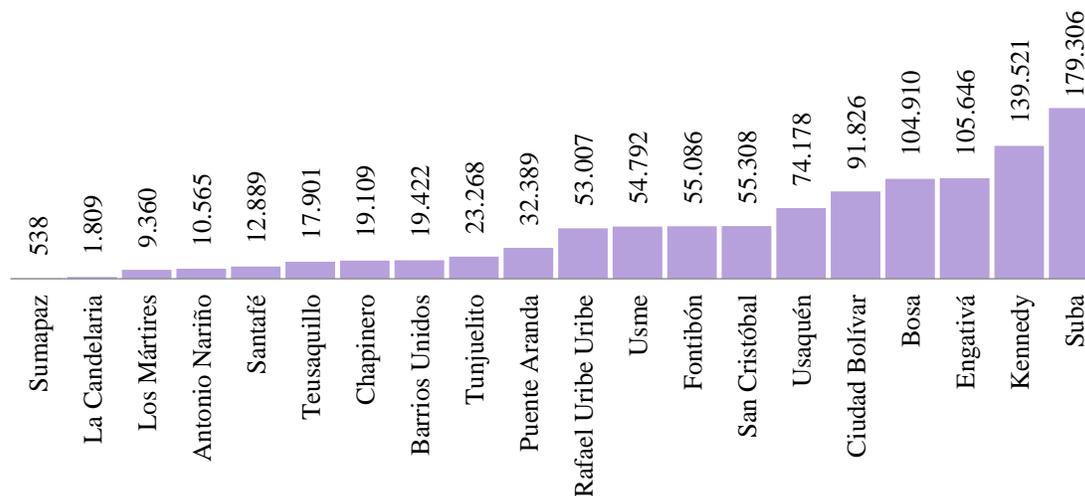
Características de las poblaciones

Con el fin de llevar a cabo un proceso de focalización preciso del programa, se realiza la caracterización de 12 grupos poblacionales que se consideran de alto grado de vulnerabilidad. Esta caracterización incluye una propuesta de un índice para puntuar a estos grupos y realizar un proceso de ordenación que facilite al programa llegar a los hogares que requieren ser priorizados a la hora de asignar el beneficio del programa.

Hogares Monoparentales

En el año 2021, Bogotá contaba con 1.060.829 hogares monoparentales, equivalentes al 38% del total de la ciudad. La localidad de Suba se destacó como la zona con la mayor concentración de estos hogares, albergando el 16,9% de la población monoparental.

Gráfico 9. Distribución geográfica de los hogares monoparentales residentes en Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

En cuanto a las condiciones de vida, El déficit habitacional entre los hogares monoparentales alcanzó un 15,7%, cifra que prácticamente duplica el déficit observado en otros hogares. Específicamente, el déficit cuantitativo se situó en un 1,6%, mientras que el déficit cualitativo ascendió al 14,1%, generando una diferencia de 0,7 p.p. y 6 p.p. respectivamente, en comparación con otros hogares.

Además, la pobreza multidimensional medida por el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) afectó al 4,9% de los hogares monoparentales, un valor ligeramente superior al 3,6% registrado en el resto de la ciudad. En términos de pobreza monetaria, estos hogares presentaron una tasa del 35,5%, superando en 8 puntos porcentuales a los hogares no monoparentales, que registraron un 27,5%.

En cuanto a la tenencia de la vivienda, el 44.7% de los hogares monoparentales eran propietarios de su vivienda (pagada o en proceso de pago), mientras que el 50.3% vivía en arriendo o subarriendo. El 5% de estos hogares ocupaba su vivienda bajo otras formas de tenencia, incluyendo el usufructo.

Con respecto al nivel de ingresos, el 35% de los hogares monoparentales tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, un 28,9% se encontraba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y un 36% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV. Para los hogares que no son propietarios, el 48,88% tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 29,52% se encontraba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 20,59% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Tabla 2. Distribución de los hogares monoparentales por forma de tenencia y rangos de ingreso

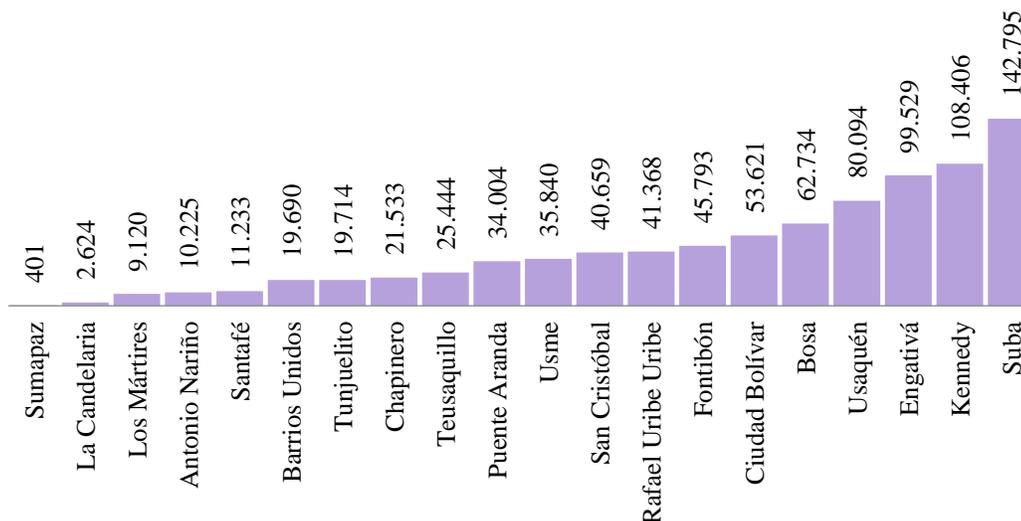
Rango de ingreso SMLMV	No Propietarios	Propietarios
1. Menor o igual a 2 SMLMV	292.689 (49.88%)	79.060 (16.68%)
2. Mayor a 2 y menor a 4 SMLMV	173.237 (29.52%)	134.255 (28.32%)
3. Mayor a 4 SMLMV	120.824 (20.59%)	260.762 (55.00%)

Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Hogares con Adultos Mayores

En 2021, en Bogotá se contabilizaron 864.827 hogares con adultos mayores, lo que representa el 31% del total de la ciudad. Suba fue la localidad que acogió al mayor número de estos hogares, concentrando el 16,5% del total. Las condiciones habitacionales y económicas de estos hogares presentan mejores indicadores respecto a aquellos sin adultos mayores.

Gráfico 10. Distribución geográfica de los hogares con presencia de adultos mayores residentes en Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

El déficit habitacional de los hogares con adultos mayores fue del 5%, desglosado en un déficit cuantitativo del 0,6% y un déficit cualitativo del 4,3%. Este grupo de hogares presentó mejores condiciones habitacionales en comparación con aquellos sin adultos mayores, cuyo déficit habitacional total fue del 10,8%.

Por otro lado, el IPM reveló que el 5% de los hogares con adultos mayores se encontraban en situación de pobreza multidimensional, una cifra cercana al 3,6% registrado en los hogares sin adultos mayores. En el aspecto económico, la pobreza monetaria afectó al 28% de los hogares con adultos mayores, en comparación con el 32% de aquellos hogares sin adulto mayor.

En cuanto a la tenencia de la vivienda, el 66,4% de los hogares con adultos mayores era propietario de su vivienda (pagada o en proceso de pago), el 26,7% vivía en arriendo o subarriendo, mientras que el 6,8% ocupaba su vivienda bajo otras formas de tenencia, como el usufructo.

Sobre el nivel de ingresos, el 40,7% de los hogares con adultos mayores tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 25,5% se encontraba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 33,7% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Para los hogares no propietarios, el 60,75% tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 20,64% estaba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 18,61% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Tabla 3. Distribución de los hogares con integrantes adulto mayor por forma de tenencia y rangos de ingreso

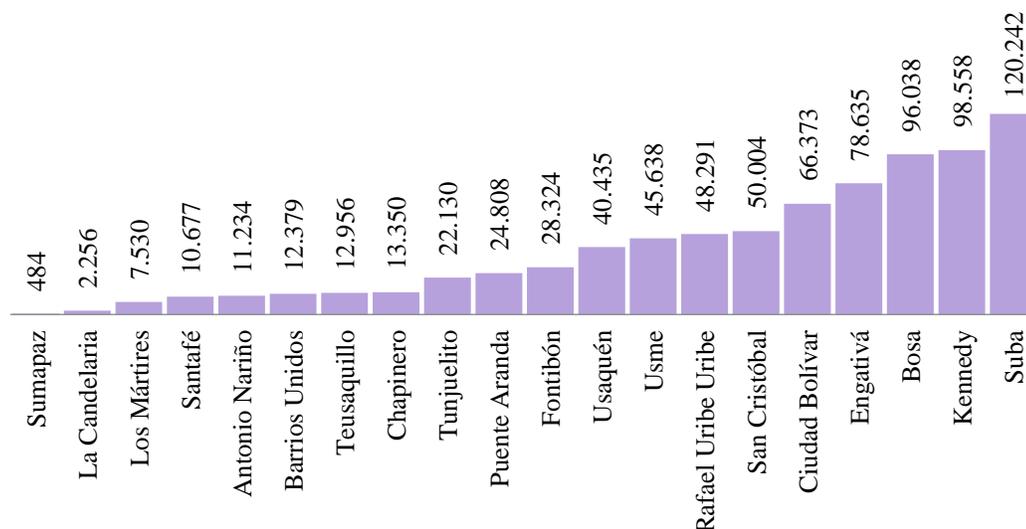
Rango de ingreso SMLMV	No Propietarios	Propietarios
1. Menor o igual a 2 SMLMV	176.319 (60.75%)	176.139 (30.65%)
2. Mayor a 2 y menor a 4 SMLMV	59.900 (20.64%)	161.040 (28.03%)
3. Mayor a 4 SMLMV	53.997 (18.61%)	237.429 (41.32%)

Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Hogares con Personas con Discapacidad

Durante 2021, Bogotá contaba con 790.342 hogares que incluían a al menos una persona con discapacidad, representando el 28% de los hogares en la ciudad. En este grupo, la localidad de Suba tuvo la mayor concentración, con un 15,2% del total de hogares con personas con discapacidad. Este segmento de la población enfrenta retos significativos en términos de bienestar.

Gráfico 11. Distribución geográfica de los hogares con integrantes que sufren algún tipo de discapacidad residentes en Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

El déficit habitacional de estos hogares alcanzó el 11,1%, incluyendo un déficit cuantitativo del 1,4% y un déficit cualitativo del 9,7%. Comparados con hogares sin personas con discapacidad, las diferencias fueron de 0,6 p.p. en déficit cuantitativo y 2,5 p.p. en déficit cualitativo.

La pobreza multidimensional, medida por el IPM, afectó al 7% de estos hogares, más del doble que el 3% registrado en hogares sin personas con discapacidad. Económicamente, la pobreza monetaria afectó al 38,5% de los hogares con personas con discapacidad, en comparación con el 27,7% en hogares sin personas con discapacidad.

En cuanto a la tenencia de la vivienda, el 50,4% de los hogares con personas con discapacidad eran propietarios de su vivienda (pagada o en proceso de pago), mientras que el 49,6% vivía en arriendo o bajo otras formas de tenencia, incluyendo el usufructo.

Respecto al nivel de ingresos, el 48,6% de los hogares con personas con discapacidad tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 25,8% se encontraba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 25,6% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Entre los hogares no propietarios, el 63,95% tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 21,99% estaba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 14,06% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Tabla 4. Distribución de los hogares con integrantes que presentan algún tipo de discapacidad por forma de tenencia y rangos de ingreso

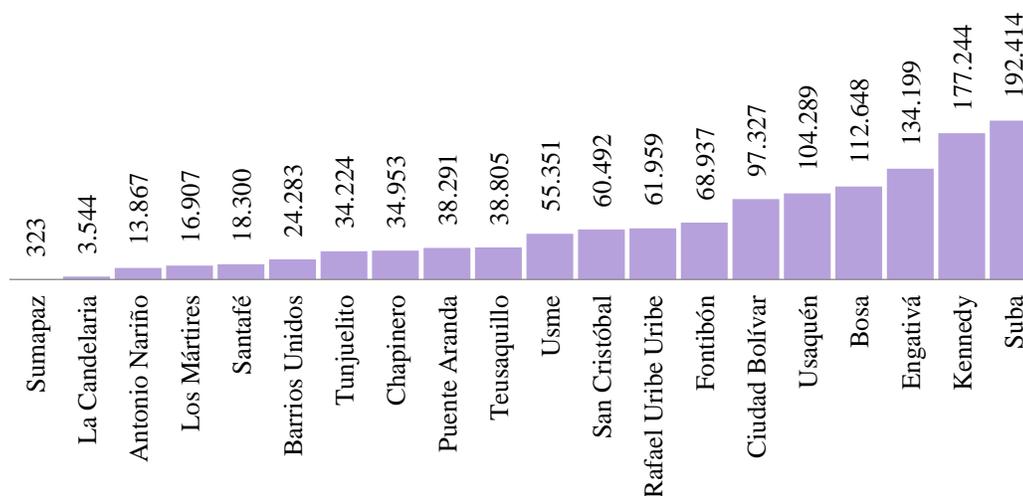
Rango de ingreso SMLMV	No Propietarios	Propietarios
1. Menor o igual a 2 SMLMV	250.562 (63.95%)	133.977 (33.62%)
2. Mayor a 2 y menor a 4 SMLMV	86.147 (21.99%)	117.789 (29.55%)
3. Mayor a 4 SMLMV	55.079 (14.06%)	146.785 (36.83%)

Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Hogares con jefe de hogar mujer

En Bogotá, en 2021, se identificaron 1.288.356 hogares donde el jefe de hogar era mujer, representando el 46% del total de la ciudad. Suba fue la localidad con mayor concentración de estos hogares, agrupando el 14,9% de los hogares con jefatura femenina.

Gráfico 12. Distribución geográfica de los hogares con jefatura de hogar femenina residentes en Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Estos hogares mostraron diferencias notables en sus condiciones de vida en comparación con otros hogares. El déficit habitacional en estos hogares fue del 9%, desglosado en un déficit cuantitativo del 1,1% y un déficit cualitativo del 7,9%. Resultados similares con respecto a los otros hogares que presentaron un déficit habitacional total del 9%.

El IPM reflejó que el 4.8% de estos hogares eran pobres multidimensionalmente, frente al 3,5% en hogares con jefatura diferente a la femenina. En cuanto a la pobreza monetaria, el

34,6% de los hogares con presencia de jefatura femenina se encontraba en esta situación, superando al 27,5% registrado en otros hogares.

En cuanto a la tenencia de la vivienda, el 43,2% de estos hogares eran propietarios de su vivienda (pagada o en proceso de pago), mientras que el 50,4% vivía en arriendo o subarriendo, y el 6,4% ocupaba su vivienda bajo otras formas de tenencia, incluyendo el usufructo.

En términos de ingresos, el 48% de los hogares con jefatura femenina tenía ingresos menores o iguales a 2 SMMLV, el 25,3% estaba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 26,7% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Entre los hogares no propietarios, el 61,15% tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 22,47% estaba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 16,38% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Tabla 5. Distribución de los hogares con jefatura femenina por forma de tenencia y rangos de ingreso

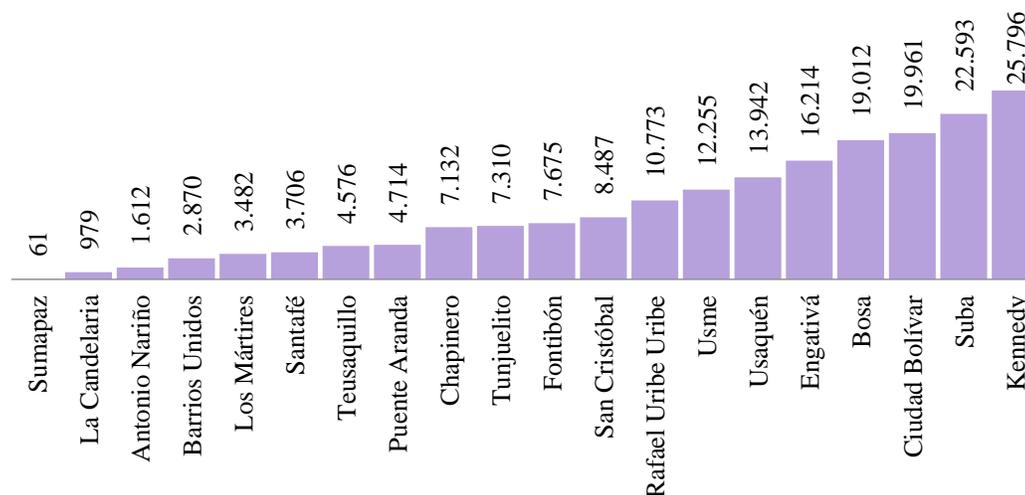
Rango de ingreso SMLMV	No Propietarios	Propietarios
1. Menor o igual a 2 SMLMV	447.501 (61.15%)	170.761 (30.68%)
2. Mayor a 2 y menor a 4 SMLMV	164.448 (22.47%)	162.115 (29.13%)
3. Mayor a 4 SMLMV	119.896 (16.38%)	223.632 (40.18%)

Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Hogares jóvenes

En 2021, en Bogotá, se identificaron 193.150 hogares con jefe de hogar joven, lo que representa el 7% del total de hogares de la ciudad. Kennedy se destacó como la localidad con mayor concentración de estos hogares, abarcando el 13,4% de los hogares jóvenes.

Gráfico 13. Distribución geográfica de los hogares con jefatura de hogar joven residentes en Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Estos hogares presentan características y desafíos diferentes respecto a los demás hogares. El déficit habitacional en estos hogares fue del 17,7%, incluyendo un déficit cuantitativo del 2,3% y un déficit cualitativo del 15,4%. Estas cifras contrastan con los otros hogares, que reportaron un déficit habitacional total del 8,4%.

En términos de pobreza multidimensional, el IPM indicó que el 4,3% de los hogares con jefes jóvenes eran pobres multidimensionalmente, en comparación con el 4,1% de los hogares sin jóvenes. Por su parte, la pobreza monetaria afectó al 40% de los hogares jóvenes, mientras que en hogares sin jefatura joven la incidencia fue del 30,1%.

Con respecto a la tenencia de la vivienda, el 9,9% de los hogares jóvenes eran propietarios de su vivienda (pagada o en proceso de pago), mientras que el 84,1% vivía en arriendo o subarriendo, y el 6% ocupaba su vivienda bajo otras formas de tenencia, incluyendo el usufructo.

En términos de ingresos, el 62,9% de estos hogares tenía ingresos menores o iguales a 2 SMMLV, el 24,2% estaba en el rango de 2 a 4 SMMLV, y el 12,9% tenía ingresos superiores a 4 SMMLV. Entre los hogares no propietarios, el 65,65% tenía ingresos menores o iguales a 2 SMMLV, el 23,55% se encontraba en el rango de 2 a 4 SMMLV, y el 10,8% tenía ingresos superiores a 4 SMMLV.

Tabla 6. Distribución de los hogares con jefatura joven por forma de tenencia y rangos de ingreso

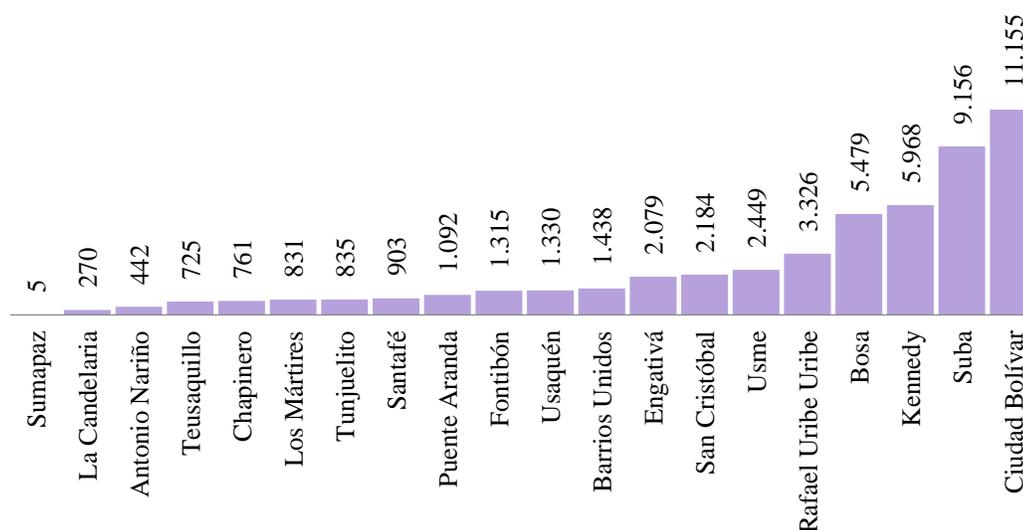
Rango de ingreso SMLMV	No Propietarios	Propietarios
1. Menor o igual a 2 SMLMV	114.225 (65.65%)	7.245 (37.83%)
2. Mayor a 2 y menor a 4 SMLMV	40.974 (23.55%)	5.824 (30.41%)
3. Mayor a 4 SMLMV	18.797 (10.80%)	6.083 (31.76%)

Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Hogares de Grupos Étnicos

En 2021, Bogotá registró 51.743 hogares pertenecientes a grupos étnicos, lo que representaba el 2% del total de hogares en la ciudad. La mayor concentración de estos hogares se encontraba en Ciudad Bolívar, con un 21,6% del total de hogares étnicos.

Gráfico 14. Distribución geográfica de los hogares con jefe de hogar perteneciente a alguna etnia residentes en Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Estos hogares enfrentan retos particulares en múltiples dimensiones de bienestar. El déficit habitacional entre estos hogares fue del 13,6%, compuesto por un déficit cuantitativo del 2,1% y un déficit cualitativo del 11,6%. Comparativamente, los hogares no pertenecientes a grupos étnicos presentaron un déficit habitacional total del 8,9%.

En términos de pobreza multidimensional, el IPM señaló que el 7,5% de los hogares de grupos étnicos estaban en esta situación, significativamente superior al 4,2% registrado en hogares no étnicos. En el ámbito económico, la pobreza monetaria afectó al 43,3% de estos hogares, frente al 30,5% observado en hogares no étnicos.

Respecto a la tenencia de la vivienda, el 37,3% de los hogares de grupos étnicos eran propietarios de su vivienda (pagada o en proceso de pago), el 58% vivía en arriendo o subarriendo, y el 4,7% ocupaba su vivienda bajo otras formas de tenencia, como el usufructo.

En cuanto a la distribución de ingresos, el 53,6% de los hogares de grupos étnicos tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 22,8% estaba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 23,6% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV. Entre los hogares no propietarios, el 67,28% tenía ingresos menores o iguales a 2 SMLMV, el 21,03% estaba en el rango de 2 a 4 SMLMV, y el 11,69% tenía ingresos superiores a 4 SMLMV.

Tabla 7. Distribución de los hogares con jefe de hogar perteneciente a alguna etnia por forma de tenencia y rangos de ingreso

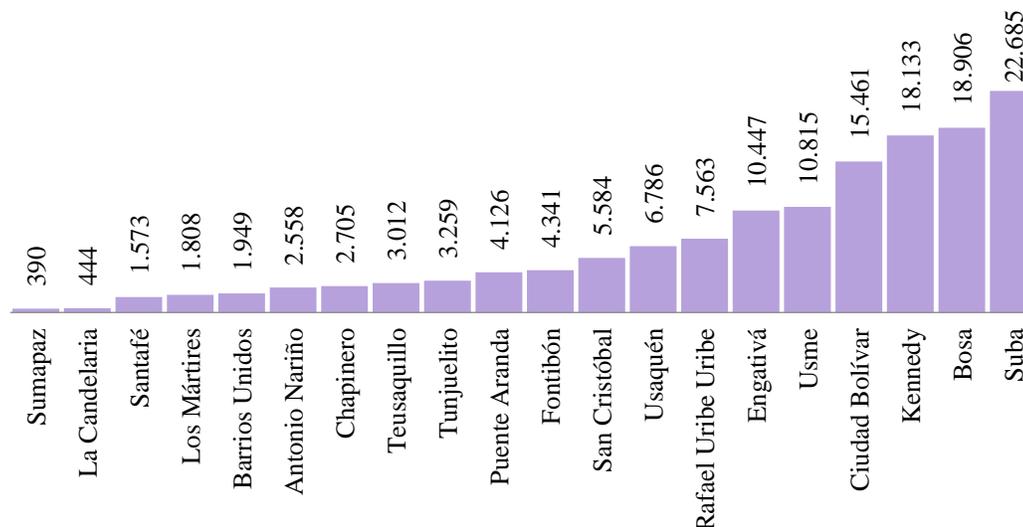
Rango de ingreso SMLMV	No Propietarios	Propietarios
1. Menor o igual a 2 SMLMV	21.838 (67.28%)	5.898 (30.59%)
2. Mayor a 2 y menor a 4 SMLMV	6.827 (21.03%)	4.983 (25.84%)
3. Mayor a 4 SMLMV	3.794 (11.69%)	8.400 (43.56%)

Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Hogares Víctimas del Conflicto

En 2021, Bogotá albergaba 142.545 hogares víctimas del conflicto armado, representando el 5% del total de hogares en la ciudad. La localidad de Suba fue la que más hogares de este tipo concentró, con un 15,9% del total de la población víctima.

Gráfico 15. Distribución geográfica de los hogares víctima del conflicto armado residentes en Bogotá



Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Las condiciones de vida de estos hogares reflejan una vulnerabilidad marcada en comparación con otros hogares. El déficit habitacional en estos hogares fue del 16,2, con un déficit cuantitativo del 2% y un déficit cualitativo del 14,3%. Esto resulta en una brecha aproximada de 7 puntos porcentuales respecto al déficit total de 8,6% registrado en hogares no víctimas del conflicto.

El IPM mostró que el 7,9% de estos hogares eran pobres multidimensionalmente, una cifra superior al 3,9% en hogares no víctimas. En términos de pobreza monetaria, el 44,1% de los hogares víctimas se encontraba en esta situación, casi duplicando el 30% registrado en hogares no víctimas.

En cuanto a la tenencia de la vivienda, el 33,9% de los hogares víctimas del conflicto eran propietarios de su vivienda (pagada o en proceso de pago), mientras que el 66,1% vivía en arriendo o bajo otras formas de tenencia.

En relación con el nivel de ingresos, el 55,4% de los hogares víctimas tenía ingresos menores o iguales a 2 SMMLV, el 22,6% se encontraba en el rango de 2 a 4 SMMLV, y el 22% tenía ingresos superiores a 4 SMMLV. Entre los hogares no propietarios, el 65,36% tenía ingresos menores o iguales a 2 SMMLV, el 21,7% estaba en el rango de 2 a 4 SMMLV, y el 12,94% tenía ingresos superiores a 4 SMMLV.

Tabla 8- Distribución de los hogares víctima por forma de tenencia y rangos de ingreso

Rango de ingreso SMMLV	No Propietarios	Propietarios
1. Menor o igual a 2 SMMLV	61.575 (65.36%)	17.413 (36.02%)
2. Mayor a 2 y menor a 4 SMMLV	20.440 (21.70%)	11.816 (24.45%)
3. Mayor a 4 SMMLV	12.192 (12.94%)	19.106 (39.53%)

Fuente: SDP-(EM, 2021). Elaboración SDHT-SIS

Hogares con personas transgénero

Las personas transgénero históricamente han sido discriminadas, negándoles el acceso a servicios sociales y el ejercicio de sus derechos, la Alcaldía de Bogotá, a través de la Política Pública para la garantía plena de los derechos de las personas de los sectores sociales LGBTI, ha generado distintas acciones que buscan responder a los problemas socialmente relevantes en búsqueda de mejorar las condiciones de vida de las personas trans.

La Política Pública LGBTI – PPLGBTI- de Bogotá (Acuerdo 371 del año 2009 y sus estrategias adoptadas a través del Decreto 062 de 2014), señala que de acuerdo con la Encuesta Multipropósito del año 2021 se estiman que en Bogotá 1509 personas se identifican como mujeres trans y 3244 como hombres trans. De estos, El 62% de hombres transgénero y el 59% de mujeres trans han sido discriminado/as.

A continuación, se exponen algunos indicadores sobre la situación del derecho a la vivienda de personas transgénero en comparación con la población en general. El 61% de hombres trans y el 79% de mujeres trans pagan arriendo o subarriendo en comparación con la población general en donde el 44% lo hace. Para el 42% de hombres transgénero y para el 33% de mujeres transgénero la principal razón para no adquirir vivienda es la falta de recursos para la cuota inicial equivalente al 33% en población general.

Hogares con personas víctimas de violencia

La violencia intrafamiliar (VIF) no es ajena a este fenómeno. El Observatorio de Mujer y Equidad de Género - OMEG (2022) estableció que en el Sistema de Información Estadístico, Delincuencial, Contravencional y Operativo de la Policía Nacional (SIEDCO), entre el 2020 y el 2021, se registraron 53.000 denuncias por violencia intrafamiliar con víctima mujer. De acuerdo con el Observatorio de Mujer y Equidad de Género (Reporte día Distrital contra el Femicidio, 2023), 925 mujeres fueron identificadas entre enero y octubre del 2023 en riesgo de femicidio, de las cuales el 73% fueron valoradas en riesgo grave o extremo.

Según los resultados modelo estadístico de regresión lineal para la identificación de factores de riesgo y protección para la Violencia Intrafamiliar en Bogotá (2024), el modelo que mejor explica un aporte a la disminución de violencia intrafamiliar hacia las mujeres es el de contar con algún tipo de contrato laboral. Mientras que tener una ocupación informal para las mujeres es un factor que aporta a aumentar la violencia intrafamiliar.

La Línea Base de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género (LBPPMYEG) realizada por el OMEG en el 2022 cuenta con información acerca de cómo se encuentran las mujeres en relación con los ocho derechos priorizados por la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género. Respecto al derecho al trabajo, esta línea base señala que, en promedio, el 44% de las mujeres encuestadas trabajan principalmente. En relación con la informalidad menciona que 7 de cada 10 mujeres no cotizan a un fondo de pensiones, y en los estratos 0 y 1 no cotizan el 86% de mujeres, en comparación con el 36% de mujeres en estratos 6 y 5 que tampoco lo hacen (OMEG, 2022).

Otro dato que la línea base de PPMYEG señala es que el 22% de las mujeres ha renunciado a su trabajo o actividad económica para ejercer labores de cuidado. Al analizar dentro de esta cifra al grupo de mujeres entre los 18 y 28 años se encontró que el estado civil es la característica más fuertemente asociada a esta renuncia, las mujeres dentro de este rango de edad casadas, con una convivencia con su pareja mayor a dos años o separadas renunciaron a su trabajo para ejercer labores de cuidado en mayor proporción que las mujeres solteras, con convivencia menor a dos años y viudas (OMEG, 2022).

Hogares con miembros veteranos de la fuerza pública como veteranos y caídos en combate

De conformidad con el Acuerdo 952 de 2024, artículo 11, la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco de los programas e iniciativas de acceso a soluciones habitacionales para la atención de los hogares vulnerables y de menores ingresos, podrá establecer criterios de priorización para los beneficiarios del artículo 2 del mismo Acuerdo, por su condición de veterano, siempre que estos cumplan con las condiciones y requisitos de cada programa.

Recicladores

De acuerdo con la información de la Unidad Administrativa de Servicios Públicos – UAESP, y de acuerdo con los tableros de “generalidades del registro único registradores oficio - RURO” en Bogotá hay más de 26 mil recicladores activos, de los cuales 11 mil son mujeres (42%) y 15 mil hombres (58%). En cuanto al tiempo que llevan haciendo el oficio, el 49% lleva entre 6 a 10 años en la actividad de reciclaje. Por otro lado, el 45,77% vive en arriendo siendo la forma de tenencia predominante, seguimiento que el 11,35% es propietario¹⁰.

¹⁰ <https://www.uaesp.gov.co/content/generalidades-del-registro-unico-registradores-oficio-ruro>

Pagadarios

De acuerdo con el estudio “Focalización para población usuaria de soluciones habitacionales temporales tipo pagadario en la ciudad de Bogotá” 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación, se realizó una caracterización en donde se llevó a cabo un operativo de campo donde se visitaron 42 manzanas con un total de 107 pagadarios estrato tres de acuerdo con el marco muestral en las localidades de Santa Fe, La Candelaria y Los Mártires se excluyeron los establecimientos tipo inquilinato. Se recogió información de 552 hogares conformados por 1311 personas. Se recolectó además información de 83 pagadarios mediante la aplicación del cuestionario de administradores, lo cual generó información relevante para definir las preguntas que permanecerían en la encuesta de la herramienta de focalización. El promedio de encuesta por hogar fue de 20 a 30 minutos. En el 100 % de los establecimientos el cobro del hospedaje se hace diario y como forma de pago, además de recibir efectivo, el 40 % acepta pagos electrónicos por medio de billeteras digitales y solo en el 5 % se reciben otros medios como trueque, factura a 15 o 30 días o transferencia bancaria. En el 55 % de los establecimientos el encuestador encontró sello de la encuesta de Sisbén IV.

En cuanto al tipo de hospedaje se observa que los establecimientos tienen condiciones específicas: el 74 % tiene horarios en entrada y de salida; el 94 % alquila únicamente cuarto exclusivo y el 5 % cama o camarote; y en el 100 % existen restricciones poblacionales, entre las principales se encuentran: habitantes de calle, personas trans, niños y niñas menores de 5 años, personas o parejas homosexuales, recicladores, entre otros. El 100 % de los establecimientos cuenta con el servicio de alcantarillado, el 99 % de energía eléctrica, el 98 % de acueducto y el 48 % de gas natural domiciliario. Sólo en el 49 % de los pagadarios se cuenta con el servicio de internet.

El acuerdo verbal es la modalidad más recurrente para formalizar el alquiler, únicamente en el 15% de los establecimientos se hace por medio de un contrato escrito. En cuanto a las poblaciones más recurrentes se encuentran personas solas (aunque solo el 38% de los hogares encuestados son unipersonales), hogares de 3 o más personas, hombres, parejas, migrantes, entre otros. La permanencia promedio en de los usuarios en los pagadarios en promedio es de 15 días o más. el 62% restante está integrado por entre 2 y 8 personas, siendo 2,4 el promedio de integrantes por hogar. El 50,4% de los usuarios encuestados son hombres y el 49,6% mujeres.

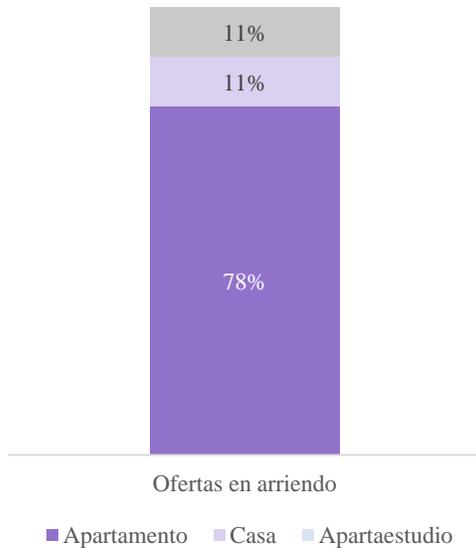
Oferta de vivienda en arriendo

De acuerdo con la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) sobre las ofertas de vivienda en arriendo publicadas en el portal web de Finca Raíz, en lo corrido del año 2024, entre los meses de enero y junio, se han ofertado un total de 14.284 viviendas en arriendo, de las cuales el 78% son apartamentos, el 11% son aparta estudios y el 11% restante, casas. Al analizar la oferta por estrato socioeconómico, se observa que el estrato 3 concentra la mayor cantidad de viviendas ofertadas, con un 36,6% del total (5,230 viviendas), seguido del estrato 4 con un 25,8% (3,684 viviendas), y el estrato 6 con



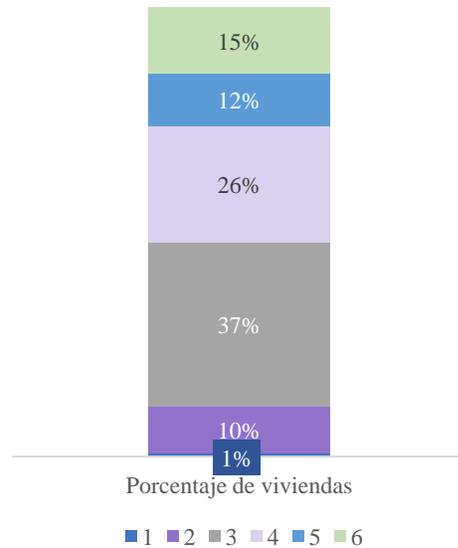
un 14,8% (2,112 viviendas). Los estratos 5, 2 y 1 tienen una menor participación en la oferta, con 11,7% (1,672 viviendas), 10,3% (1,473 viviendas) y 0.8% (113 viviendas), respectivamente.

Gráfico 16. ofertas en arriendo según tipo de inmueble



Fuente. SIS – SDHT con datos de Finca Raíz – UAECD (2024)

Gráfico 17. ofertas en arriendo según estrato socioeconómico



Fuente. SIS – SDHT con datos de Finca Raíz -UAECD (2024)

En cuanto a los precios de arrendamiento de las viviendas, se observa que las medianas de los cánones promedio registran que en el estrato 1, la mediana del canon de arrendamiento promedio es de \$800,000, mientras que en el estrato 6, esta mediana sube a \$5,415,000, mostrando una diferencia de más de seis veces entre los extremos.

Esta tendencia también se refleja en la mediana del precio de arrendamiento por metro cuadrado, que varía desde 16,667 m2 en el estrato 1 hasta 44,558 m2 en el estrato 6. El aumento en la mediana del precio por metro cuadrado indica que, además de un mayor costo total de arrendamiento, las viviendas en estratos más altos también son más costosas en términos de espacio, reflejando factores como una mejor ubicación, mayor calidad de construcción y acceso a servicios y comodidades.

Gráfico 18: Mediana de arriendo por metro cuadrado según tipo de inmueble (\$ pesos)

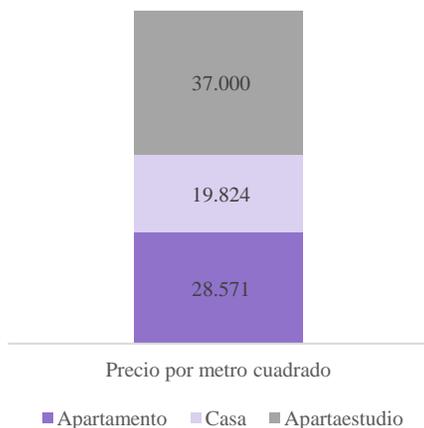


Gráfico 19: Mediana de arriendo según tipo de inmueble (\$ pesos)

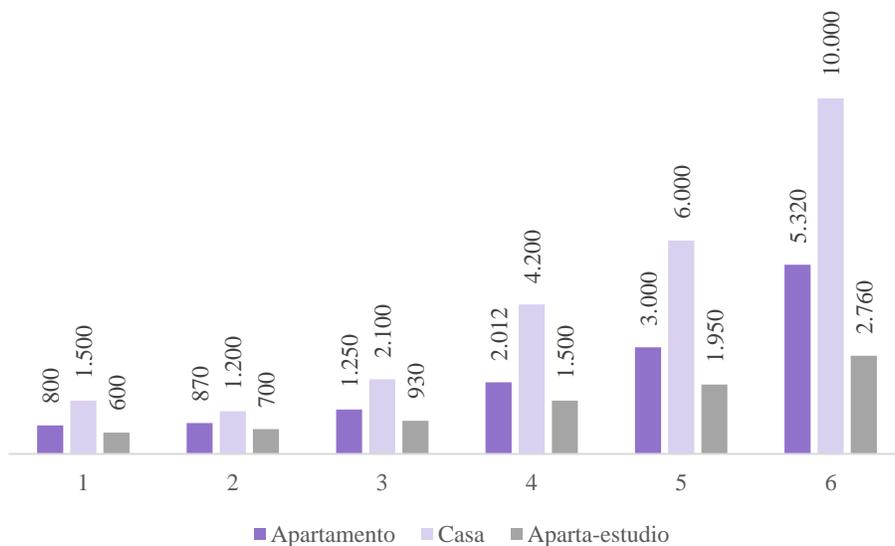


Fuente. SIS – SDHT con datos de UAECD - Finca Raíz (2024)

Al desagregar los datos por tipo de inmueble —apartamentos, aparta estudios y casas— se pueden observar que, para el caso de los apartamentos, el área construida promedio es de 47 m² en el estrato 1 y de 127 m² en el estrato 6. El canon de arrendamiento promedio de un apartamento también varía, desde \$800,000 en el estrato 1 hasta \$5,320,000 en el estrato 6, mientras que el precio por metro cuadrado pasa de \$16,739 a \$44,898. Los aparta-estudios presentan un patrón similar, con áreas construidas que van de 30 m² en el estrato 1 a 51 m² en el estrato 6. El canon de arrendamiento promedio varía desde \$600,000 hasta \$2,760,000, y el precio por metro cuadrado aumenta de \$19,118 a \$56,667. Esto indica que, aunque los aparta estudios son opciones más pequeñas en términos de espacio, el costo por metro cuadrado es significativamente mayor, especialmente en estratos altos, posiblemente debido a su ubicación céntrica o a servicios adicionales.

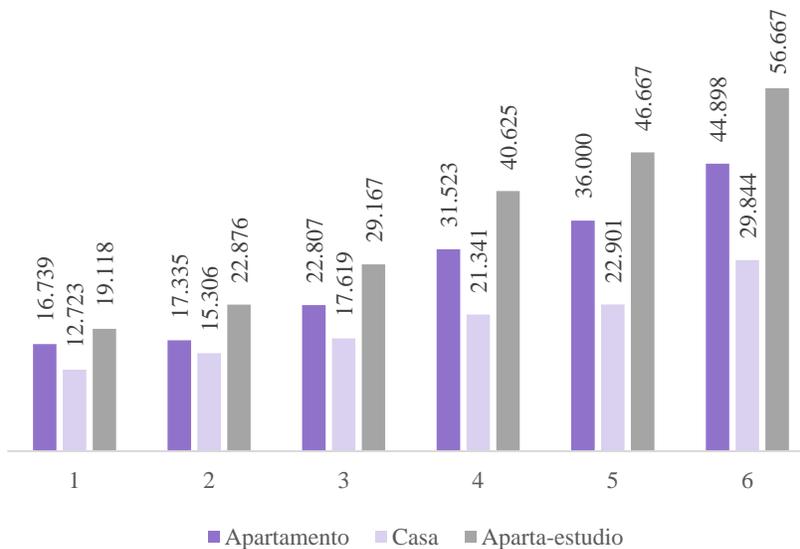
En el caso de las casas, las diferencias entre estratos son aún más notables. El área construida promedio de una casa en el estrato 1 es de 230 m², mientras que en el estrato 6 aumenta a 368 m². No obstante, el precio por metro cuadrado muestra una gran variabilidad: desde \$12,723 en el estrato 1 hasta \$29,844 en el estrato 6. A medida que el estrato se incrementa, el precio por metro cuadrado casi se duplica.

Gráfico 20: Mediana del canon de arriendo (en miles de pesos) según estrato y tipo de inmueble



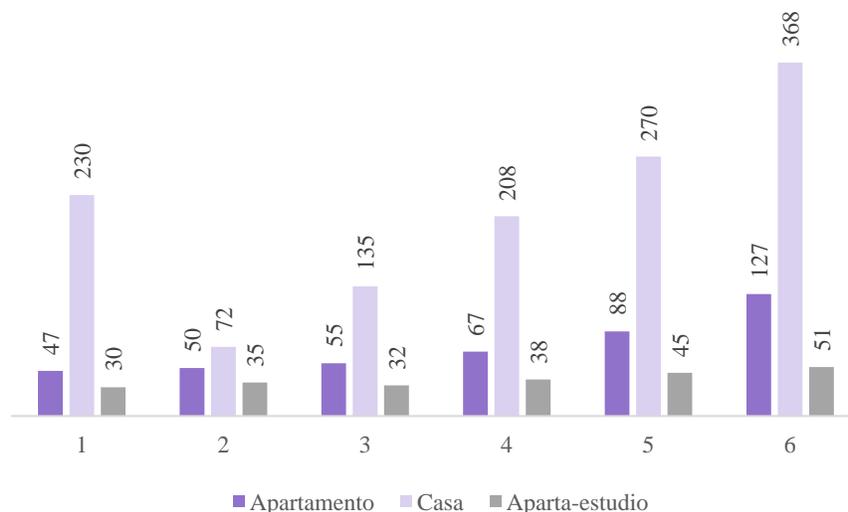
Fuente. SIS – SDHT con datos de UAECD - Finca Raíz (2024)

Gráfico 21: Mediana del canon de arriendo por metro cuadrado según estrato y tipo de inmueble (\$ pesos)



Fuente. SIS – SDHT con datos de UAECD - Finca Raíz (2024)

Gráfico 22: Mediana del área de metros cuadrados según estrato y tipo de inmueble (m2)



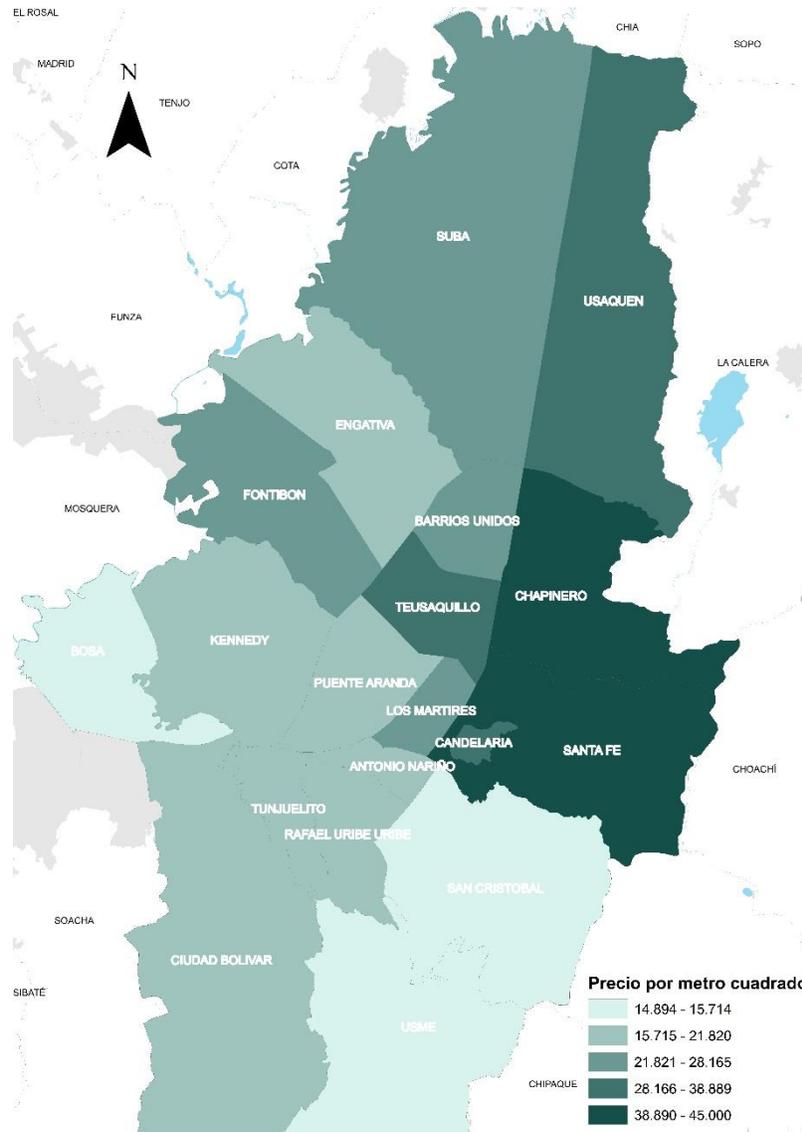
Fuente. SIS – SDHT con datos de UAECD - Finca Raíz (2024)

Nota. Cabe mencionar que para el cálculo de la mediana para el estrato 1 en el caso del tipo de vivienda casa se contaron con pocas observaciones por lo cual ello puede generar un sesgo hacia arriba del tamaño

Al analizar los datos de las localidades de Bogotá en cuanto al mercado de arrendamiento de inmuebles, se observan variaciones significativas en las variables de precio, precio por metro cuadrado y área construida según el tipo de inmueble (apartamento, aparta estudio y casa) y la localidad. Por ejemplo, en localidades como Chapinero y Santa Fe, que son reconocidas por su centralidad, los precios de arrendamiento de apartamentos son de los más elevados, con medianas de \$4,200,000 y \$1,775,000, respectivamente, y precios por metro cuadrado que alcanzan los \$45,000 y \$43,167.

Por otro lado, en localidades como Bosa y Ciudad Bolívar, los precios de arrendamiento son más bajos, con medianas de \$800,000 y \$900,000 para apartamentos, y precios por metro cuadrado de \$15,714 y \$17,308, respectivamente. Estas localidades tienden a ofrecer viviendas más accesibles en términos de costos, pero, menor acceso a servicios.

Mapa 1. Precio del canon de arrendamiento por metro cuadrado



Fuente. SIS – SDHT con datos de UAECD - Finca Raíz (2024)

Viviendas en arriendo provenientes de reúso de edificaciones

Con el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 del 2021), la Política Pública y Gestión Integral del Hábitat (Decreto Distrital 561 del 2022) y el Plan del Hábitat y Servicios Públicos (Decreto Distrital 615 del 2023) la ciudad abrió la posibilidad de generar otros tipos de viviendas diferentes a las VIP y VIS dentro de las que se encuentran las provenientes de reúso de edificaciones. Esta apuesta del Distrito busca entre otros aspectos garantizar la sostenibilidad del territorio, promover la oferta de otro tipo de soluciones

habitacionales en arriendo para hogares que no pueden acceder a la compra de viviendas nuevas o usadas, aumentar la oferta de vivienda en ubicaciones estratégica, reactivar zonas de la ciudad consolidada y aporta a la mitigación del cambio climático.

En este sentido, la Secretaría Distrital del Hábitat considera que las viviendas provenientes del reúso de edificaciones pueden ser una apuesta interesante para la toma en arriendo por parte de hogares vulnerables y para ello realizó la valoración de algunos casos de estudio.

Dentro de los casos identificados se encuentra el Edificio Acuña ubicado en el centro de la ciudad.

Gráfico 23: Reúso en el Edificio Acuña



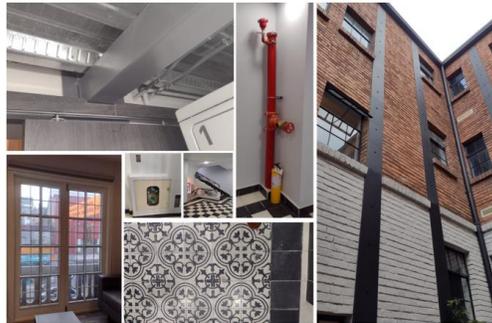
Fuente: Revista AXXIS - David Valbuena

El Edificio Acuña es un inmueble del año 1945 que fue diseñado en su momento por Child, Dávila y Lizardo Arquitectos, cuyo sistema constructivo era muros de mampostería maciza con entrepisos de madera y cimentación de concreto ciclópeo. Para el reúso de la edificación el IDPC determinó como elementos de conservación tipológica la fachada portante de mampostería, la carpintería de ventanas forjas, el recubrimiento de mansarda, la escalera y los entrepisos, entre otros aspectos.

La intervención y reúso del edificio implicó el reforzamiento estructural, el cambio y/o actualización de redes de servicios públicos domiciliarios y otros aspectos que se detallan en el siguiente gráfico.

Gráfico 24: Intervención del Edificio Acuña

INTERVENCIÓN del Edificio



- Reforzamiento Estructural**
- Confinamiento de muros de mampostería mediante cintas metálicas perradas
 - Sustitución de entresijos de madera por sistema ligero de vigas tubulares de acero y placa colaborante con torta de concreto.
- Redes de Servicios Públicos**
- Reemplazo de redes Eléctricas
 - Reemplazo de hidrosanitarias
 - Incorporación de tanque de reserva
 - Instalación de red contra incendios
 - Comunicaciones
 - Gas natural
- Otros**
- Reemplazo de acabado de baldosas hidráulicas en zonas comunes.
 - Habilitación del patio interior como área de uso común.
 - Adecuación de equipamiento comunal privado.
 - Apertura de cuarto de acopio de residuos sólidos
 - Restauración de acabado shingle en mansarda.



Fuente: SDHT-SDRP

El resultado de la intervención fueron 12 apartamentos con áreas de 44 m2 construidos y 37m2 habitables, con valor de canon promedio de un SMMLV \$1.300.000 a precios del 2024 que corresponde a una tasa de renta del 0,57% sobre el valor comercial de los apartamentos y con un costo de administración promedio de \$175.000 a precios del 2024 ajustados a por inflación \$184.100 a 2025.

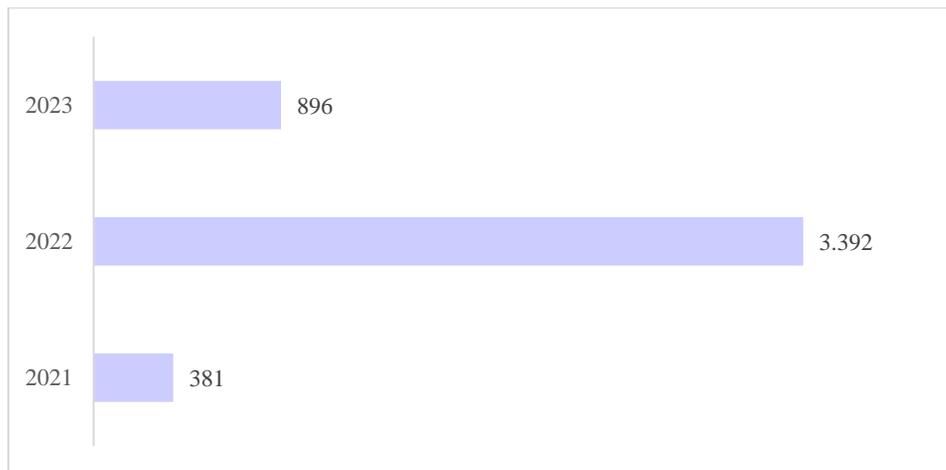
Al realizar simulaciones por apartamento aplicando el subsidio actual de arriendo que tiene la SDHT establecido en el decreto 431 de 2024 de (0,62 SMMLV) para el SMMLV del año 2025, se tiene que el hogar tendría que aportar de recursos propios aproximadamente entre el 17% para el segmento de 3 SMMLV, el 25% para el segmento de 2 SMMLV y 50% para el segmento de 1 SMMLV de sus ingresos para cubrir el canon y costo de administración de la vivienda lo cual lleva a concluir que este tipo de viviendas debería estar enfocadas en hogares vulnerables que tengan ingresos mínimos de 2 SMMLV y máximos de 3 SMMLV de 2025 ya que si se concentrará en el segmento de 1 SMMLV de 2025 el gasto orientado a vivienda superaría la disposición de ONU Hábitat de destinar máximo el 30% del ingreso mensual o del decreto 257 de 2021 de un 40% como máxima cuota de vivienda frente al ingreso.

Hogares que recibieron subsidio distrital de arriendo durante el periodo 2021 al 2023¹¹

¹¹ Secretaría del Hábitat (2021) Documento Técnico de Soporte del Proyecto de Resolución. Consultado el 02/09/2024 en https://observatoriohabitad.org/wp-content/uploads/2022/06/20210915_DTS-MiAhorro-MiHogar-1.pdf

Para complementar el diagnóstico se estudiaron los hogares que tuvieron asignado el subsidio distrital de vivienda para arrendamiento social conocido como “Mi Ahorro Mi Hogar – MAMH”. Para ello se tomó la base de datos del subsidio que administra la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y que cubre el periodo septiembre del 2021 a diciembre del 2023 y que tiene un universo de 4.669 Hogares. De la base de datos y se eliminaron los datos de hogares que tenían valores nulos o ceros en canon y/o ahorro, quedando una muestra de 4.515 hogares sobre los cuales se realiza el análisis.

Gráfico 25: Cantidad de hogares que recibieron subsidio de arrendamiento social



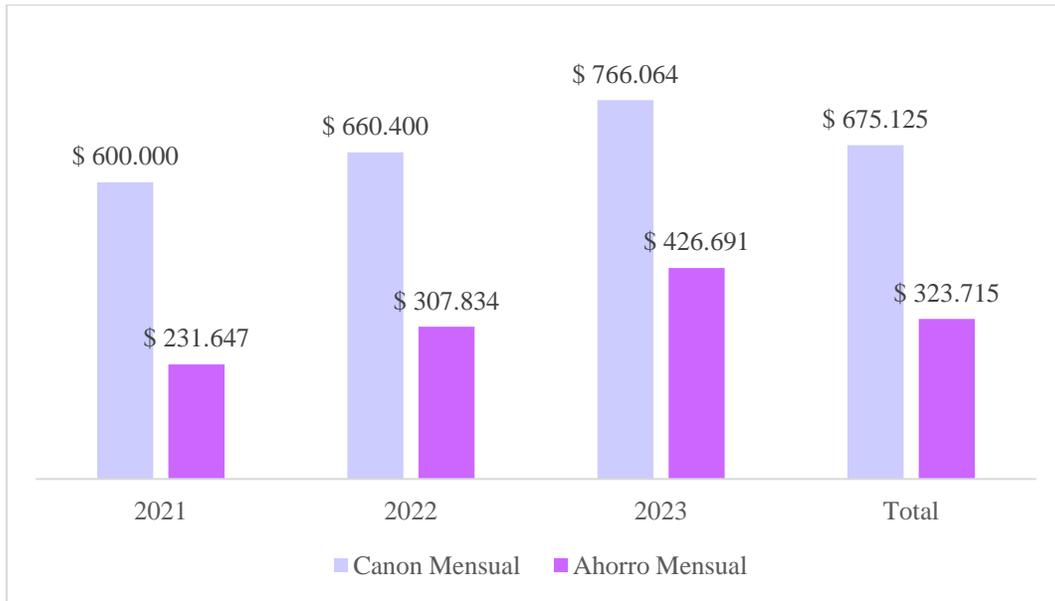
Fuente: Base de Datos del subsidio MAMH, SDHT (2021 a 2023).
Cálculos SDHT-SDRP

En cuanto al canon mensual promedio de las viviendas que habitaron los 4.515 hogares que recibieron subsidio de arrendamiento este varía según el año. En el 2021, el canon fue de \$600.000, en el 2022 fue de \$660.400 y en el 2023 fue de \$766.064 en el 2023, al tomar como referencia el IPC del año 2023 (9,28) se tiene que el canon promedio estimado para el año 2024 estaría alrededor de \$837.157, el cual corresponde a 0,644 SMMLV del año 2024, valor muy cercano al monto mensual del subsidio de MAMH que está en 0,6604 SMLMV según las Resoluciones 615 de 2021, 235 de 2022, 04 de 2023 y 168 de 2023, y al ajustar el montos estimado de 2024 con la inflación de ese mismo año del 5.2% se alcanza una cifra de \$880.686 que representa 0,618 SMMLV.

Respecto del monto mensual del ahorro que realizaron los hogares durante la vigencia de su subsidio de arrendamiento, se observa que este fue de \$231.647 para el 2021, de \$307.834 para el 2022 y de \$426.691 para el 2023, lo que representa un ahorro promedio para esos tres años de \$323.715 que expresado en salarios mínimos corresponde en promedio a 0,31021 SMMLV, valor que se encuentra alejado del monto mínimo de ahorro mensual exigido por

MAMH que está en 0,2201 SMMLV según las Resoluciones 615 de 2021, 235 de 2022, 04 de 2023 y 168 de 2023.¹²

Gráfico 26: Canon y ahorro mensual promedio de los hogares que recibieron subsidio de arrendamiento social



Fuente: Muestra Base de Datos del subsidio MAMH, SDHT (2021 a 2023).
Cálculos SDHT-SDRP

Considerando los datos de cierre de inflación del año 2024 y crecimiento del SMMLV, se requiere realizar las proyecciones de canon y monto mínimo de ahorro en términos del año 2025 para lo cual se trabajó con los siguientes supuestos:

- Inflación 2024 de 5.2% (DANE, 2025)
- La meta de inflación en 2025 es del 3% según las proyecciones de diciembre de 2024 del Banco de la República
- Para el año 2025 la variación del SMMLV será del 9.5% llegando a un valor de \$1.423.500
- Canon promedio 2025 de \$882.570 ajustado a 2025
- Ahorro mínimo promedio 2023 de \$323.715 que al indexar a 2024 y 2025 llega a 0.2614 SMMLV de 2025

¹² De acuerdo con la información de la muestra representativa (394 beneficiarias) utilizada en la evaluación que fue presentada anteriormente, el 78,9% de las beneficiarias dicen ahorrar más del mínimo (230.000 mensuales). Se distribuyen así: 230mil - 300mil: 33,5%, 300mil a 400mil: 29,10%, 400mil a 500mil: 11,2% y Más de 500mil: 5,10%

Tomado como referencia la inflación acumulada entre 2023 y 2024 mencionada y el valor del SMMLV de \$1.423.500 para el año 2025, se obtiene un canon mensual promedio estimado de \$882.570 (0,62SMLMV) y un ahorro mínimo mensual estimado de \$384.345 (0,27 SMLMV) teniendo en cuenta la mayor capacidad de ahorro reflejada en el gráfico 26. Al comparar estos resultados con las condiciones actuales de MAMH, establecidas en las Resoluciones SDHT 004 y 168 de 2023, 235 del 2022 y 615 del 2021, se encuentra que el valor del subsidio de arrendamiento social está cercano dentro de un rango de tolerancia del 6%, mientras que el ahorro mínimo esta considerablemente alejado en un 18%, por lo cual se hace necesario ajustar este requisito en la reglamentación de arriendo.

Evaluación de resultados del programa Mi Ahorro Mi Hogar

De acuerdo con el Decreto 121 de 2008 “por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”, la Subsecretaría de Planeación y Política de la entidad tiene dentro de sus funciones asesorar al Despacho de la entidad en la formulación, seguimiento y evaluación de políticas, planes y programas adoptados para el cumplimiento de la misión de la SDHT. Por lo anterior, la Subsecretaría de Planeación y Política realiza evaluaciones internas periódicas de sus programas para ajustarlos y robustecerlos a partir de evidencia. En el marco del proceso de evaluaciones, se conformó una Mesa Técnica en la que participaron los expertos del programa de La Subdirección de Recursos Públicos y el grupo evaluador de La Subdirección de Información Sectorial. Dicha Mesa Técnica trabajó en el diseño de la evaluación, los alcances de esta, las preguntas orientadoras y la construcción de la cadena de valor. De esta manera, se realizó una evaluación de resultados del programa Mi ahorro Mi Hogar (MAMH), con el fin de identificar resultados frente a los objetivos del programa y resultados adicionales en relación con el ahorro, bienestar financiero, solución habitacional y ruta de vivienda.

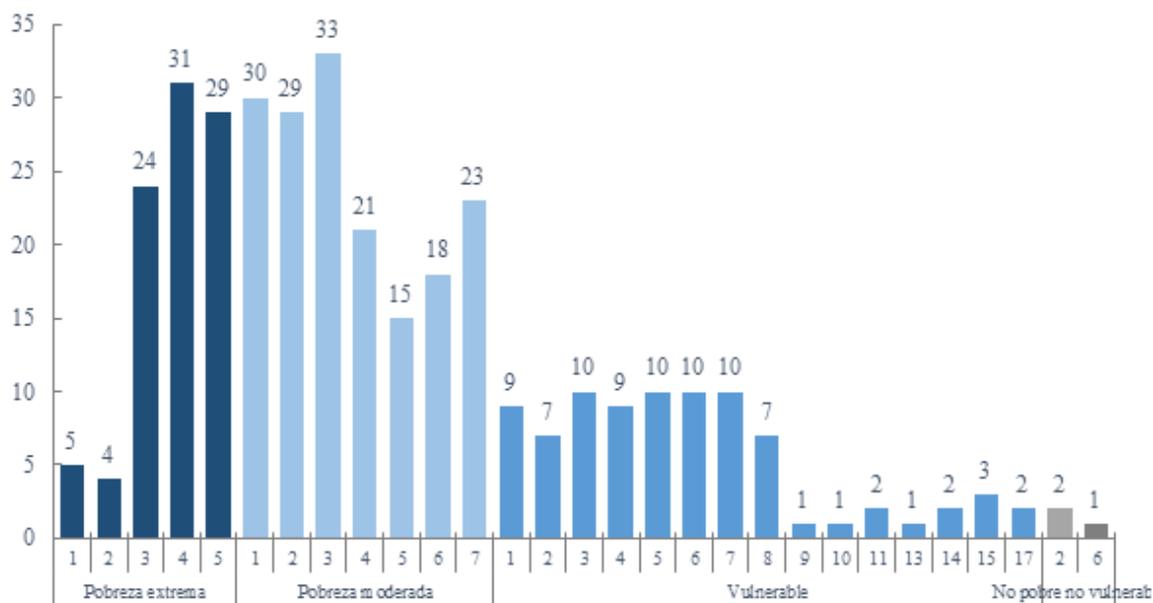
Esta es una evaluación de resultados que comprende el periodo entre noviembre 2021 y diciembre 2022. Se llevó a cabo a través de una metodología mixta con componente cuantitativo y cualitativo. La metodología cuantitativa consistió en un análisis inferencial a partir de información recolectada en una encuesta que se realizó a una muestra representativa de 394 beneficiarias, así como de un modelo de regresión probabilística para identificar los factores determinantes de que ciertas beneficiarias ahorraran una vez finalizado el Programa. Por su parte, la metodología cualitativa consistió en la recolección de información no estructurada en algunos campos de las encuestas y en entrevistas semiestructuradas presenciales a cuatro beneficiarias del Programa, que luego fueron analizadas a partir de la codificación inductiva de la información en el marco de la teoría fundamentada.

Entre la información que se encontró en la evaluación, hay varios puntos a resaltar. Se observa que el 38% de las jefes de hogar reportan no estar en ninguna actividad económica remunerada, el 31% trabaja como independiente, y el 14% lo hace como empleada doméstica. Del total de ocupados, solo el 32% lo hace de manera formal (medida como aportes a seguridad social en salud y pensión). Además, el 41% de las familias tiene un ingreso mensual entre \$1.000.000 y \$1.500.000 que en SMMLV de 2022 corresponde entre 1 SMMLV y 1,5 SMMLV, y el 34% tiene un canon de arrendamiento de entre \$400.000 y \$500.000 correspondiente entre 0,4 SMMLV y 0,5 SMMLV. En promedio, el gasto en arriendo se sitúa entre el 33% y el 40% del ingreso, superando el rango recomendado por ONU-Hábitat en 2012 el cual es 30% bajo su concepto de vivienda adecuada.

En cuanto a la edad de las beneficiarias se evidencia que el 18% tienen entre 31 y 35 años, seguido del 16,5% entre 36 y 40 años y el 13,7% tiene más de 61 años.

Sumado a la información anterior, se llevó a cabo un cruce entre las cédulas reportadas en los registros administrativos del programa y la base del Sisbén IV. Este cruce reveló que el 89% de los registros administrativos obtenidos están activos en el Sisbén IV. Como se observa en la siguiente ilustración, de este grupo, el 75% se encontraba en los grupos de pobreza extrema y pobreza moderada, el 24% en el grupo de vulnerables, y el restante 1% se encuentra en el rango de no pobre ni vulnerable.

Gráfico 27: Distribución de los hogares según rango Sisbén IV



Fuente: Cálculos SIS-SDHT.

La información de los hogares presentada anteriormente refleja la situación socioeconómica de los hogares beneficiarios. Son hogares con mujeres jefe de hogar que se caracterizan por encontrarse en una situación vulnerable, con baja capacidad de generación de ingresos, que en su mayoría se encuentra en la informalidad laboral y con un bajo capital humano. A esto se suma que aproximadamente el 13 % de las beneficiarias cumplen con la edad de pensión.

En relación con los criterios de entrada del programa, de los 394 hogares entrevistados, el 23% tenían una mujer jefa de hogar que consideraba haber estado en riesgo de feminicidio. Dentro de este grupo, el 57% ya habría realizado una denuncia formal al respecto y el 31% de las beneficiarias informó haber sufrido violencia intrafamiliar. Adicionalmente, se destaca que el 96% de las familias encuestadas reportaron tener al menos una miembro víctima del conflicto armado. Por otro lado, el 22% afirmó convivir con una persona en condición de discapacidad.

Los resultados descritos anteriormente revelan un alineamiento efectivo con los criterios de entrada establecidos en el diseño del programa. La información recopilada confirma que la intervención se dirigió adecuadamente hacia los hogares vulnerables. Con un enfoque centrado en la protección de las mujeres en riesgo de feminicidio y la atención a víctimas de violencia intrafamiliar, así como a aquellos afectados por el conflicto armado y las mujeres cuidadoras de personas con discapacidad. Este resultado se esperaba teniendo en cuenta que el programa hacía una verificación de las condiciones de entrada. De esta manera, es más interesante aún identificar que dentro de todos los criterios de entrada, haber sido víctima del conflicto armado interno es la condición que está presente en la mayoría de las beneficiarias. Y que, por el contrario, no se encuentra dentro de la muestra presencia de mujeres reinsertadas o reintegradas.

En la aproximación cualitativa, se encuentra que efectivamente las beneficiarias tienen antecedentes de violencias basadas en género (VBG), especialmente en el hogar, pero también las provocadas por el conflicto armado. Incluso, una de las beneficiarias reportó estar sufriendo situaciones de violencia en su hogar durante el programa por parte de su expareja a pesar de contar con medidas de protección.

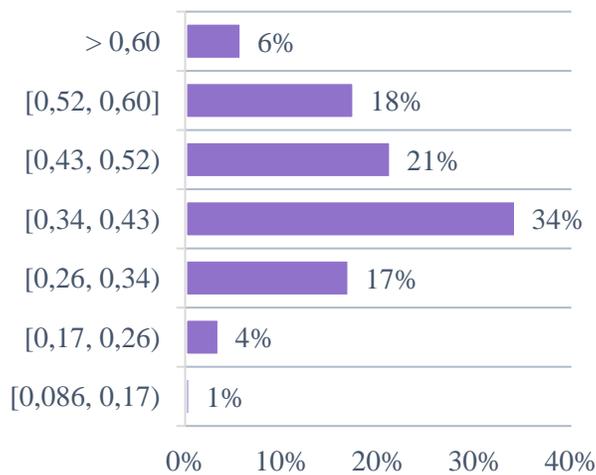
Los resultados de la evaluación se presentan en dos direcciones: el cumplimiento del objetivo de MAMH y los resultados adicionales relacionados con las preguntas orientadoras de la evaluación.

En cuanto a los resultados que dan cuenta del cumplimiento de los objetivos del programa, se evidencia que estos son satisfactorios. En primer lugar, los datos evidencian que se cubre



total o parcialmente el canon de arrendamiento mensual de las beneficiarias. A partir de la encuesta realizada a la muestra representativa, se observa que el principal uso que le dan a la transferencia es al arriendo, seguido de otros gastos de hogar y en tercer lugar el ahorro. En particular, como se observa en el siguiente gráfico, el 79% de las beneficiarias encuestadas gastó \$400.000 COP (correspondiente a 0,34 SMLMV) o más en el pago del arriendo como estaba establecido en los objetivos del Programa.

Gráfico 28: Pago en arriendo durante el Programa
(en SMLMV de 2023)



Fuente: SDHT-Subdirección de Recursos Privados formulario programa Mi Ahorro Mi Hogar. Elaborado SDHT-SIS

Frente al objetivo de promover el ahorro de las beneficiarias, se observa que solo el 14,4% ahorraron lo establecido por MAMH, mientras que el resto de las beneficiarias ahorraron más durante el programa. Adicionalmente, se encontró que las beneficiarias ahorradoras aumentaron en 5 puntos porcentuales (p.p.) después de finalizado el programa. Además de eso, a partir del modelo de probabilidad, se encontró que continuar ahorrando después del programa fue determinado por una mayor confianza en el sistema financiero y el hecho de que la beneficiaria tuviera hábitos de ahorro antes del Programa. Esto representa un punto de atención en cuanto a la necesidad de promover espacios de educación financiera durante y después del Programa.

En general, se evidencia que el programa sí tuvo efectos positivos sobre incentivar hábitos financieros que contribuyen al cierre financiero para adquisición de vivienda (otro de los

objetivos de MAMH). No solo en términos de ahorro, sino también en términos de bienestar financiero. El análisis cualitativo de la evaluación arrojó que el programa brindó a las beneficiarias una sensación de tranquilidad y reducción de estrés frente al manejo del dinero, y también representó un aprendizaje financiero.

En esta misma línea de hábitos financieros que contribuyan al cierre financiero para adquisición de vivienda, se evidencia dificultades por parte de las beneficiarias en cuanto al acceso y conocimiento del crédito. En particular el 28% de las encuestadas no saben qué es un crédito, el 43% no saben cómo consultar el historial crediticio y el 56% ha estado reportada en centrales de riesgo. A esto se suman otros factores que dificultan el acceso a crédito como la alta informalidad laboral (68%), condiciones de pobreza extrema y moderada (75%) y en algunos casos la edad que dificulta el acceso al mercado laboral y a seguros de vida (13,7% son mayores de 60). De allí la importancia de un programa como MAMH que permite mejorar el historial crediticio de las beneficiarias para acceder a un crédito hipotecario.

Una vez analizados los resultados que conciernen el objetivo del Programa, se examinaron los resultados adicionales que respondían a preguntas orientadoras de la evaluación: ruta de vivienda y percepción del programa.

Frente a la ruta de vivienda, se evidencia que solo el 16,4% de las beneficiarias encuestadas recordaron que propósito del ahorro era la compra de vivienda. A esto se suma que solo el 11% de las encuestadas manifestó haber separado una vivienda después del Programa. Esto puede indicar que hay una oportunidad de mejora frente a la transmisión adecuada del mensaje de la relación que existe entre el Programa y el objetivo final de adquirir vivienda.

Por otra parte, se encontraron resultados frente a las ferias de vivienda que desarrollaba MAMH y a las cuales las beneficiarias podían asistir voluntariamente para adquirir más información sobre proyectos de vivienda y métodos de financiación. De las beneficiarias encuestadas, el 63% asistieron a las ferias de vivienda, pero de ese porcentaje solo el 14,6%, correspondiente a 45 hogares de la muestra, realizaron separación de vivienda. De igual forma, solo 31 hogares encuestados accedieron a crédito hipotecario y solo 28 accedieron a algún subsidio Nacional o Distrital para acceder a vivienda.

Adicionalmente, la información analizada no evidencia que existiera una ruta clara de vivienda hasta lograr la adquisición. El análisis cualitativo reveló que, en algunos casos, las beneficiarias fueron contactadas por el Programa MAMH e incluso por otros programas distritales como Oferta Preferente. Sin embargo, esto no fue una regla general para todas las



beneficiarias de la muestra. A esto se suma lo que ya se mencionó anteriormente y es la dificultad de la mayoría por acceder a financiación a través de créditos en el sistema financiero. Esto puede ser resultado del bajo porcentaje de beneficiarias que logran la adquisición de vivienda después del Programa.

Por último, respecto a la percepción del Programa por parte de las beneficiarias, se llegan a varias conclusiones. En general, se observa una percepción favorable del Programa. Las beneficiarias lo ven como una oportunidad que, si se aprovecha adecuadamente, podría tener impactos muy positivos en sus vidas. Sin embargo, también se evidenció una falta de comprensión acerca de las características del Programa, sus objetivos y los pasos a seguir una vez finalizado. Además, hubo opiniones contradictorias sobre la atención recibida, lo que sugiere variaciones en los enfoques de atención, influenciadas por el profesional a cargo del seguimiento de las beneficiarias.

A continuación, se presentan algunas recomendaciones a partir de los resultados de la evaluación.

1. En primer lugar, la focalización y priorización de entrada al Programa tuvo resultados positivos. El análisis cualitativo en la evaluación de resultados de MAMH identificó que, de acuerdo con la muestra de beneficiarias, la transferencia monetaria supuso un apoyo importante para hogares con jefatura femenina y, también, estableció que la recomendación más frecuente en temas de implementación de enfoques diferenciales fue continuar priorizando a estos tipos de hogares. De manera similar, la evaluación de impacto de la estrategia de Ingreso Mínimo Garantizado (2024); postuló que las transferencias monetarias no condicionadas generaron impactos significativos positivos exclusivamente en mujeres. En particular, para las mujeres beneficiarias aumentó en 9,8% la probabilidad de ocupar más tiempo estudiando.

Se recomienda que se mantenga esa priorización teniendo en cuenta que las mujeres beneficiarias de MAMH lograron mejorar sus hábitos financieros. Así mismo, el programa aportó a generar un vínculo con las entidades financieras que en el mediano o largo plazo se podrá traducir en un cierre financiero de la adquisición de vivienda. Vínculo que sería difícil de generar con ausencia del programa si se tiene en cuenta que la gran mayoría de beneficiarias había sido víctima del conflicto armado, se encuentran en situación de vulnerabilidad económica y en su mayoría ocupadas en trabajos informales.

2. Adicionalmente, tener en cuenta los enfoques diferenciales para la focalización y atención de las beneficiarias resulta crucial para obtener los resultados esperados. Un ejemplo de esto es el caso de las beneficiarias que cumplen con los criterios de entrada y además son mayores de 60 años, característica que puede dificultar su estabilidad financiera para acceder a financiación e ingresos estables. En el caso de las mujeres víctimas de desplazamiento forzado en el conflicto armado y que además tienen pertenencia a algún pueblo o comunidad étnica, se identifica que perciben el apoyo del programa como un avance en su calidad de vida, pero que no resuelve el desarraigo generado con su territorio y sus prácticas culturales. Asimismo, es relevante tener en cuenta la posibilidad de que una mujer pueda ser víctima de algún tipo de violencia durante el Programa, frente a lo cual es preciso brindar un acompañamiento.
3. Frente a las barreras que enfrentan las beneficiarias para la obtención de financiación para adquisición de vivienda, se propone la articulación del programa con oferta de Educación Financiera. Se recomienda además focalizar las capacitaciones en áreas de ahorro y crédito, e incluso se sugiere establecer una coordinación con entidades financieras para verificar los requisitos de los productos financieros pertinentes.
4. Dados los resultados positivos en términos de bienestar financiero, se recomienda que el programa continúe realizando los giros directamente a los beneficiarios. En la versión del programa MAMH, estos giros directos permitieron a las beneficiarias desarrollar habilidades financieras como el ahorro; esenciales para alcanzar la meta de adquirir vivienda propia. Este proceso debe ir acompañado de un acompañamiento en educación financiera.
5. Plantear una mayor articulación del Programa con una ruta de vivienda integral. A pesar de que no es el objetivo del programa, sí es un objetivo de política (contenga aspectos de educación financiera, oferta de programas, articulación con escuela de hábitat). Esta articulación puede estar vinculada también con un apoyo y seguimiento después de finalizado el Programa.

Lo anterior, considerando las sugerencias emitidas por las beneficiarias en relación con la necesidad de establecer un seguimiento y asistencia posterior al programa, así como la importancia de reiterar la ruta hacia la adquisición de vivienda para aquellas que no la tienen clara, se propone llevar a cabo un acompañamiento posterior al Programa para todas las beneficiarias. Se sugiere mantener un registro detallado de los elementos pendientes para avanzar en la ruta de vivienda, priorizando el apoyo a



aquellas beneficiarias que presenten menos requisitos pendientes, con el objetivo de asistirles en la finalización de estos y así facilitar su avance hacia la meta de adquirir vivienda propia. Una de las estrategias de avance puede ser vincular a la beneficiaria con la oferta pública relacionada, tal como el programa de Oferta Preferente.

6. Frente a las ferias de vivienda, se sugiere: 1) hacer seguimiento a la separación de vivienda en el marco de estos encuentros; 2) revisar la pertinencia de los encuentros en etapas prematuras de implementación del Programa, en el que las beneficiarias no han alcanzado el ahorro y, por tanto, los requisitos para el acceso a préstamos para vivienda; 3) diseñar ferias pensando en el contexto de las beneficiarias (conectividad, apropiación digital, tiempos disponible, entre otros factores que no permiten su asistencia)

Para conocer información detallada de la metodología y resultados de la evaluación, podrá consultar en la página del Observatorio del Hábitat.

3. Formulación

Este apartado desarrolla los aspectos generales para la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de arrendamiento con ahorro “Ahorro para mi casa” y Arrendamiento Temporal Solidario. de conformidad con lo identificado en el diagnóstico y la caracterización de los grupos de población objetivo.

El programa de Subsidio Distrital de arrendamiento con ahorro “Ahorro para mi casa” y Arrendamiento Temporal Solidario está dirigido a hogares con ingresos inferiores a 2 SMMLV que no tengan vivienda propia y que no hayan recibido antes un subsidio de arrendamiento por arte de la administración distrital, pertenecientes a grupos poblacionales con diferentes niveles de vulnerabilidad que por sus características no pueden acceder a soluciones habitacionales en condiciones dignas y en algunos casos no tienen acceso a vivienda.

3.1.Objetivo

El propósito de este programa es incentivar los hábitos financieros que permitan en lo posible mejorar las condiciones socioeconómicas del hogar beneficiario, adicionalmente en segmentos específicos se espera contribuir al logro de un cierre financiero de los hogares para la adquisición de una futura vivienda en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo valor no podrá superar el de una vivienda de interés social.

3.1.1. Objetivos específicos

- Cumplir las disposiciones de la Constitución Política de Colombia en materia de garantizar el derecho a una vivienda digna
- Garantizar que los hogares beneficiarios se formen en educación financiera de la SDHT como un inicio en la ruta de acceso a la vivienda.
- Promover hábitos de ahorro para contribuir a que los hogares cuenten con las fuentes de financiamiento suficientes para acceder en un futuro a una vivienda propia.
- Movilizar el mercado de vivienda en arriendo como una solución habitacional temporal mientras los hogares generan las condiciones para acceder a vivienda propia.
- Incentivar modalidades mixtas para la adquisición de vivienda que contemplan contratos de arrendamiento y compraventa de vivienda
- Materializar e incentivar el Reúso de edificaciones según lo establecido en el artículo 271 del Decreto Distrital 555 de 2021

3.2. Requisitos del Generales del hogar para acceder al subsidio

Para acceder al subsidio se hace necesario que el hogar cumpla con la totalidad de los siguientes requisitos:

- i) La persona con jefatura del hogar debe ser mayor de edad y contar el documento de identidad válido y vigente.
- ii) Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional colombiano al momento de asignación del subsidio, salvo que: (i) la propiedad haya sido adquirida con algún subsidio de vivienda y fuera abandonada producto de desplazamiento forzado; (ii) cuando la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas; (iii) la vivienda haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno. Las situaciones deben ser certificadas por las autoridades competentes sobre cada materia.
- iii) Ningún miembro del hogar, al momento de la postulación al subsidio en la modalidad de arrendamiento debe haber sido beneficiario de un subsidio para adquisición de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la pérdida y/o restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- iv) El hogar debe acreditar que sus ingresos mensuales no superan los dos (2) SMLMV.



El Distrito podrá realizar convenios con entidades estatales del orden nacional o distrital o con entidades privadas, con el fin de aunar esfuerzos para mejorar el acceso a vivienda de los hogares más vulnerables de la ciudad en estos casos, además de lo contemplado en este numeral, se deberán cumplir los requisitos establecidos en los convenios particulares, siempre y cuando se enmarquen en los programas establecidos por la Secretaría del Hábitat en la reglamentación vigente.

Para todos los efectos, cuando se hace referencia a los ingresos mensuales, se entenderá que son los ingresos totales que devenga mensualmente todos los miembros el hogar. Teniendo en cuenta el objetivo del programa que trata el presente reglamento, el hogar no debe estar (i) incurso en causal que le impida el acceso a un subsidio de vivienda o (ii) en alguna condición estructural que le imposibilite lograr el cierre financiero para la adquisición de una solución habitacional.

3.3. Modalidad de Arrendamiento con Ahorro “Ahorro para mi casa”

3.3.1. Valor mensual y destinación del subsidio

Con base en las cifras de arrendamiento presentadas en el diagnóstico y teniendo en cuenta que objetivo del subsidio es cubrir parcial o totalmente el canon mensual de arrendamiento de una vivienda nueva o usada en la ciudad de Bogotá se concluye que el valor mensual máximo del subsidio en la modalidad de arrendamiento que otorgue la Secretaría Distrital del Hábitat debería ser de hasta el 0.62 SMLMV, para lo cual los hogares deberán demostrar previamente a recibir cada canon, un ahorro acumulado en una entidad cuenta de ahorros programada, cuenta de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC), cuenta de Ahorro Voluntario Contractual (AVC) o fiducia de 0.27 SMMLV por cada canon mensual recibido.

El subsidio de arrendamiento con ahorro “Ahorro Para Mi Casa” el cual tendrá como fin cubrir parcial o totalmente el canon mensual de arrendamiento de una vivienda nueva o usada en la ciudad de Bogotá, en arrendamiento durante un periodo de doce (12) meses, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual de recursos dinerarios en una cuenta de ahorro programado para la futura adquisición de una solución habitacional.

La Secretaría Distrital del Hábitat podrá adicionar el número de cánones mensuales por seis (6) meses adicionales, para los casos donde se suscriban convenios u otro instrumento que implique el aporte de recursos adicionales por parte de entidades integrantes del Sistema Nacional de Vivienda de interés social, o de cualquier entidad privada que desee participar en el programa y que aporte recursos, en el marco de la concurrencia y complementariedad contenidas en el Decreto 431 de 2024.



3.3.2. Monto mínimo del ahorro mensual del hogar

Según las consideraciones del diagnóstico se establece que el hogar debería hacer un ahorro mensual mínimo de 0,27 SMLMV previo al desembolso del subsidio y durante la vigencia de este, lo que a precios del 2025 equivaldría a \$ \$ 4,425,946 lo que representaría un 2% a 4% del valor de una vivienda VIS o VIP según sea el caso, monto suficiente para la **separación de una unidad de vivienda nueva. El ahorro deberá ser demostrado** periódicamente, previo al pago del subsidio, a través del soporte de una cuenta de ahorro programado en el cual se pueda determinar el monto ahorrado, el mes de la transacción y el monto total que reposa en el instrumento de ahorro, toda vez que este aspecto es el factor financiero que garantizará que el hogar a futuro tenga las condiciones económicas para acceder a una vivienda propia. En el caso que exista una extensión del plazo a los beneficiarios del programa, estos tendrán que realizar el ahorro durante el tiempo que dure el subsidio y deberán entregar soporte de acuerdo con lo acá definido.

3.3.3. Beneficiarios del subsidio

Según lo identificado en el diagnóstico se concluye que la población beneficiaria del subsidio deberían ser los hogares vulnerables cuyos ingresos no superen los 2 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV, que no tengan vivienda propia y que no hayan recibido antes un subsidio de arrendamiento por parte de la administración distrital.

3.3.3.1. Derechos de los beneficiarios arrendatarios

En el marco de los programas de arriendo otorgados por la SDHT los beneficiarios del programa tendrán los siguientes derechos además de los consagrados en cada uno de los contratos de arrendamiento:

- Recibir el subsidio por el tiempo establecido en la resolución respectiva
- Recibir información sobre el cumplimiento o incumplimiento de los requisitos para mantener el subsidio
- Ponerse al día en el ahorro, dentro de los tiempos definidos en los reglamentos operativos para poder seguir accediendo a las mensualidades aprobadas por la SDHT Cuando aplique
- Disponer del ahorro alcanzado una vez finalizado el subsidio, bien sea por la extinción del plazo del mismo o por las causales que den por finalizado el acceso al subsidio cuando aplique

3.3.3.2. Deberes de los beneficiarios arrendatarios

- Realizar la postulación y entregar los soportes documentales que sean necesarios para el estudio del subsidio
- Firmar y honrar el contrato de arrendamiento
- En los casos de modalidad de contrato de arrendamiento y compra de vivienda firmar el contrato de compra venta.

- Realizar el ahorro del 0,27 del SMMLV y entregar el comprobante del mismo a la SDHT, previo a la recepción del subsidio cuando aplique.
- Pagar los cánones de arriendo y demás obligaciones consagradas en el contrato de arrendamiento firmado con el arrendador
- Mantener el estado de la vivienda en las condiciones que le fue entregada y según lo establecido en el contrato de arrendamiento
- Informar sobre las novedades en las condiciones de elegibilidad
- Informar sobre cambios de la vivienda arrendada, con excepción de la modalidad de contrato de arrendamiento y compra de vivienda.

3.3.4. Priorización de los beneficiarios

Con el objetivo de establecer una ponderación de puntajes en función de los niveles de vulnerabilidad de los hogares del distrito se presenta la siguiente metodología para la priorización de los beneficiarios.

Dado que los hogares presentan distintos grados de vulnerabilidad, se priorizan aquellos que cumplen con ciertas características sociales y económicas. Para esto se identifican las siguientes condiciones, que son clasificadas en función del grado de vulnerabilidad presentes en los mismos:

- i) Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar;
- ii) Hogares con algún integrante con condición de víctima del conflicto armado interno;
- iii) Hogares con algún integrante en proceso de “Reincorporación o Reintegración”;
- iv) Hogares con miembros de la fuerza pública, veteranos o caídos en combate;
- v) Hogares con miembros en condición de discapacidad;
- vi) Personas cuidadoras, cabeza de hogar;
- vii) Personas jóvenes
- viii) Hogares con miembros transgénero;
- ix) Hogares vinculados a programas de subsidio de la Secretaría Distrital del Hábitat para adquisición de vivienda pero que no hayan accedido al subsidio para compra;
- x) Hogares monoparentales;

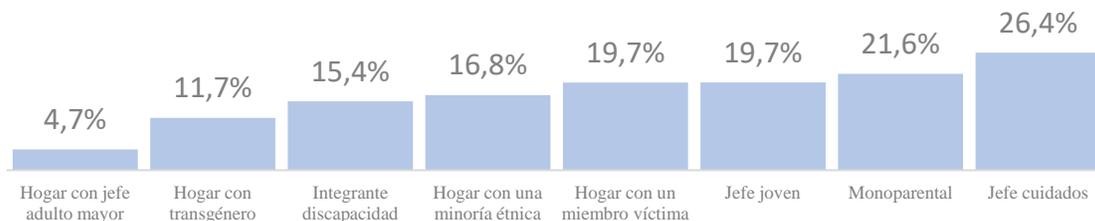
- xi) Hogares con personas que pertenecen a minoría étnicas.
- xii) Hogares cuyo jefe de hogar es adulto mayor.

Cada uno de estos grupos de hogares se evalúa y prioriza en función de su situación de vulnerabilidad. Sin embargo, no se cuenta con información de los siguientes hogares porque la Encuesta Multipropósito (EM) no permite identificarlos. Adicionalmente, el distrito no cuenta con una operación estadística o registro administrativo que permita indagar sobre sus características, estos grupos son: i) jefe de hogar en riesgo de femicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar; ii) Hogares con algún integrante en proceso de 'Reincorporación o Reintegración'; iii) Hogares con miembros de la fuerza pública, veteranos o caídos en combate y iv) aquellos en ruta de la vivienda. A pesar de esta limitación, estos hogares se tienen en cuenta en la priorización y se les asigna un puntaje mínimo de 5 puntos. Para calcular el puntaje de priorización de los demás hogares, se consideran varios indicadores de vulnerabilidad económica y de calidad de vida, los cuales permiten caracterizar a cada grupo de hogares. Los indicadores utilizados, obtenidos de la Encuesta Multipropósito 2021, son los siguientes:

Indicador	Descripción
Pobreza monetaria	Nivel de pobreza en función del ingreso monetario de los hogares.
Pobreza multidimensional	Nivel de pobreza considerando aspectos como educación, vivienda, servicios, y condiciones de vida.
Déficit habitacional	Falta o insuficiencia en las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
Porcentaje de hogares no propietarios	Proporción de hogares que no poseen vivienda propia.

A continuación, se presenta los resultados de los indicadores seleccionados para cada tipo de hogar. Como se puede observar, la mayoría de los hogares presentan una situación más desfavorable en los cuatro indicadores en comparación con el valor de la ciudad.

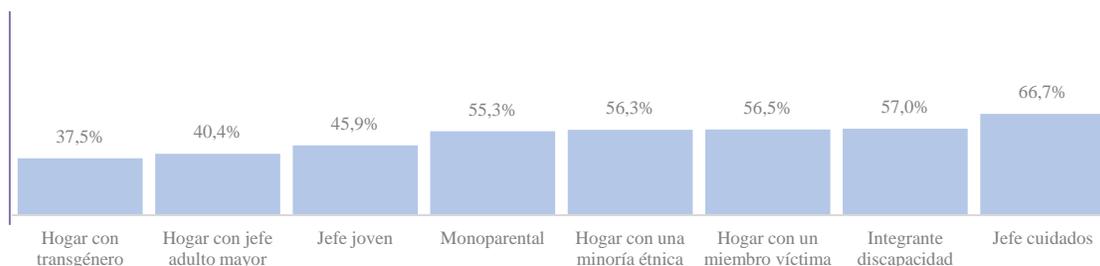
Gráfico 29. Déficit habitacional (2021)



Fuente. Elaboró SIS-SDHT con datos de la Encuesta multipropósito 2021

Gráfico 30. Pobreza monetaria (2021)

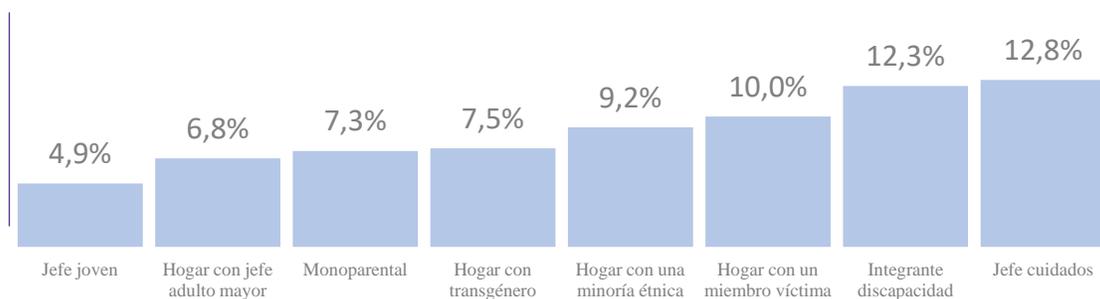
Bogotá (31%)



Fuente. Elaboró SIS-SDHT con datos de la Encuesta multipropósito 2021

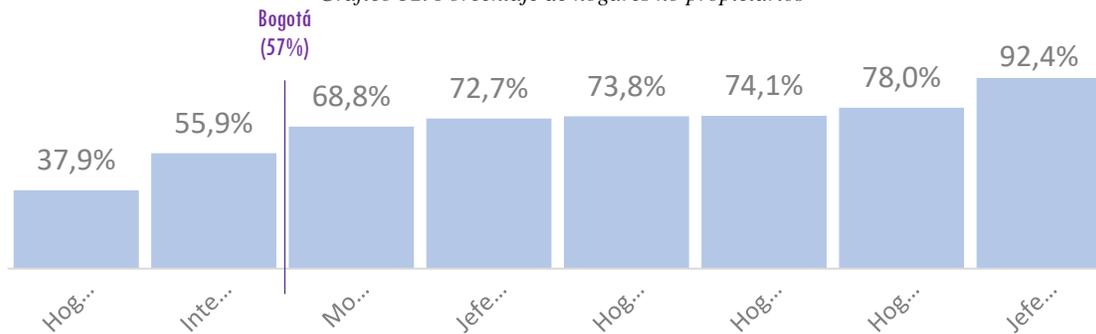
Gráfico 31. Pobreza multidimensional

Bogotá (4%)



Fuente. Elaboró SIS-SDHT con datos de la Encuesta multipropósito 2021

Gráfico 32. Porcentaje de hogares no propietarios



Fuente. Elaboró SIS-SDHT con datos de la Encuesta multipropósito 2021

Estos indicadores permiten construir un índice de vulnerabilidad. El cálculo de puntaje de priorización se basa en un índice que pondera las condiciones socioeconómicas de cada hogar. Para esto, se desarrolló un promedio ponderado de los indicadores descritos, asignando mayor peso a los indicadores de pobreza.

Tabla 9. Tabla de ponderaciones - indicador de vulnerabilidad

Indicador	Peso (%)
Pobreza monetaria	32.5
Pobreza multidimensional	32.5
Déficit habitacional	30
Hogares no propietarios	5

Fuente. Elaboró SIS-SDHT

El índice ponderado permite calcular la distancia de vulnerabilidad entre cada tipo de hogar y el indicador de vulnerabilidad general de la ciudad. Este cálculo determina la clasificación de los hogares, priorizando aquellos con mayor distancia (es decir, los hogares más vulnerables). La siguiente tabla ilustra cómo se calcula la distancia de vulnerabilidad en relación con el índice de la ciudad. Los hogares con una mayor distancia tienen prioridad en la asignación de beneficios:

Tabla 10. Cálculo de priorización

Tipo de hogar	Pobreza	Arriendo	Déficit	IPM	Promedio ponderado	Índice	Ponderación
Hogar con jefe adulto mayor	40,40%	37,90%	4,70%	6,80%	18,60%	1,80%	2%
Hogar con transgénero	37,50%	78,00%	11,70%	7,50%	22,10%	5,20%	6%
Jefe joven	45,90%	92,40%	19,70%	4,90%	27,00%	10,20%	11%
Integrante discapacidad	57,00%	55,90%	15,40%	12,30%	30,00%	13,10%	14%
Hogar con una minoría étnica	56,30%	74,10%	16,80%	9,20%	30,00%	13,20%	14%
Monoparental	55,30%	68,80%	21,60%	7,30%	30,30%	13,40%	15%

Hogar con un miembro víctima	56,50%	73,80%	19,70%	10,00%	31,20%	14,30%	16%
Jefe cuidador	66,70%	72,70%	26,40%	12,80%	37,40%	20,50%	22%

Fuente. Elaboró SIS – SDHT con datos de la EM 2021

Como se explicó anteriormente, no se contaba con información para cuatro tipos de hogares, por lo que se le asignó a cada uno un puntaje mínimo de 5 puntos. De esta manera, la asignación de los 80 puntos restantes se realiza de la siguiente manera: se utiliza la **última columna de la tabla anterior y se distribuyen los 80 puntos de acuerdo con esa ponderación**. Posteriormente a esta metodología, se realizó un panel de expertos en una mesa técnica, en la cual se ajustaron los porcentajes en función de la población a priorizar, la composición sociodemográfica de la ciudad, los antecedentes del programa en cuanto a la ejecución y las apuestas institucionales, dando como resultado los siguientes criterios:

Tabla 11. Puntaje de priorización para cada tipo de hogar

Dimensión	Indicador	Criterios de priorización	Puntajes
Demográfica (30%)	Hogar monoparental	La familia monoparental es aquella que está compuesta por un progenitor o un adulto responsable de la custodia de uno o varios hijos/niños con grado de consanguinidad.	15
	Hogares con vivienda en arriendo en polígonos de revitalización	Hogares que arrienden en zonas que se encuentren dentro de alguno de los polígonos de revitalización de la Secretaría Distrital del Hábitat (urbanos).	5
Condiciones especiales del hogar (25%)	Feminicidio o riesgo de violencia intrafamiliar	Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar.	20
	Cuidadoras	Persona cuidadora cabeza de hogar, que asiste a otra persona que necesita ayuda para cuidar de sí misma. Por ejemplo, niños, ancianos o pacientes con enfermedades crónicas o en condición de discapacidad.	20
	Reincorporación o reintegración	Hogares con algún integrante en proceso de “Reincorporación o Reintegración”	5
	Fuerza pública	Hogares con miembros de la fuerza pública, veteranos o caídos en combate.	5

Dimensión	Indicador	Criterios de priorización	Puntajes
Enfoque poblacional diferencial (40%)	Joven	Persona jefe de hogar que se encuentra en la etapa de la vida comprendida entre los 18 y 28 años de edad.	15
	Adulto Mayor	Hogares con algún integrante adulto mayor	10
	Victimas	Hogares con alguna integrante víctima del conflicto armado interno.	20
	Discapacidad	Hogares con personas con una afección del cuerpo o la mente que le hace más difícil realizar ciertas actividades e interactúe con el mundo que la rodea.	15
	Minoría étnica	Hogares con personas que pertenecen a alguna minoría étnica.	10
	Transgenero	Hogares con personas transgénero	10
Económica (5%)	En ruta de acceso a vivienda	Hogares vinculados a programas de subsidio para adquisición de vivienda.	15

Cabe destacar, que el subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento no es excluyente de las demás modalidades de subsidio de soluciones habitacionales para adquisición de vivienda nueva señaladas en el Decreto Distrital 145 de 2021 y/o el que lo modifique, derogue o haga sus veces.

No obstante, en caso de fuerza mayor que obligue el cambio de la jefatura del hogar, el remplazo en la jefatura deberá cumplir con los requisitos de acceso al programa y desembolso de los aportes de que trata el programa Ahorro Para Mi Casa. Siempre y cuando la persona no haga parte de la conformación del núcleo familiar

Por su parte, en el evento que el hogar no cumpla con alguna de las condiciones o requisitos para acceder al subsidio y se le haya asignado el subsidio habitacional en la modalidad de arrendamiento, automáticamente dejará de ser beneficiario de este; por tanto, la Secretaría Distrital del Hábitat se abstendrá de girar o continuar con el giro de los recursos dinerarios. Adicionalmente, se dará aplicación a lo señalado en el artículo 13 y 14 del presente reglamento.

3.3.5. Modalidad de modalidad de contrato de arrendamiento y compra de vivienda:



Dentro de la modalidad de arrendamiento con ahorro de arrendamiento se podrá generar una combinación de contratos que impliquen el arriendo de la vivienda y simultáneamente su adquisición por medio de anticipos a la cuota inicial. En este marco, el hogar se compromete a realizar un aporte monetario mensual que se compone del pago del canon de arrendamiento y el pago (total o parcial) de la cuota inicial de vivienda que se arrienda. La distribución de los valores entre canon y costo financiero dependerán de los sistemas de amortización, plazos y costo financiero que se pacte con el operador.

Para la implementación de esta modalidad, el Distrito podrá subsidiar parte del canon de arrendamiento de la solución habitacional y podrá aplicar los subsidios de adquisición de vivienda, dentro de los programas que promueva la Secretaría Distrital del Hábitat. Lo anterior con el propósito de incentivar la adquisición de vivienda social en Bogotá, a través de la formación de hábitos financieros que permitan integrar los recursos necesarios para materializar la adquisición.

En esta modalidad la vivienda arrendada será la misma a adquirir, por lo que los cambios de vivienda para el subsidio de Arrendamiento con Ahorro no serán aplicables,

El ahorro mínimo del hogar podrá ser realizado en mecanismos de ahorro tradicional, cuentas de Ahorro programado, cuentas AFC cuentas AVC o fiducias en las que se abonen los anticipos de la cuota inicial de la vivienda.

Por tratarse de una sub-modalidad del “Arrendamiento con ahorro”, los montos del subsidio, plazos del subsidio, valor del ahorro, requisitos, criterios de priorización y demás condiciones del programa se ajustarán a lo definido en la modalidad principal.

3.3.5.1. Derechos de los arrendadores en la modalidad contrato de arrendamiento y compra de vivienda:

- Ser informado sobre postulación en la convocatoria de la SDHT para ser operador inmobiliario según se defina en la reglamentación correspondiente
- Recibir el pago de los cánones, el subsidio de arrendamiento y de abonos que se realicen por parte del hogar o entidades otorgantes de subsidios para adquisición de vivienda como abono al valor de la misma
- Recibir información por parte del hogar y de la SDHT de modificaciones o cancelaciones del subsidio que puedan afectar la permanencia del hogar
- Los demás contemplados en los contratos de arrendamiento y de compraventa de la vivienda

3.3.5.2. Obligaciones de los arrendadores en la modalidad contrato de arrendamiento y compra de vivienda:

- Postularse a la convocatoria de la SDHT y cumplir el 100% de los requisitos para ser operador inmobiliario según se defina en la reglamentación correspondiente



- Adquirir las viviendas y arrendarlas a los hogares postulados por la SDHT
- Firmar los contratos de arriendo y compraventa de vivienda
- Entregar las viviendas saneadas por todo concepto incluyendo impuestos y tasas, servicios públicos y administración
- Hacer los pagos de impuestos y seguros en las proporciones definidas según el porcentaje de propiedad de cada una de las viviendas
- Informar a los hogares y a la SDHT sobre abonos que se hayan realizado por parte del hogar beneficiario, como pago al valor de la vivienda
- Otorgar la propiedad de las viviendas totalmente canceladas al hogar o quien haga sus veces en la titularidad de los derechos.
- El arrendador podrá contratar pólizas para los daños que pueda tener el inmueble, caso en el cual su costo será asumido totalmente por el arrendador

3.3.6. Modalidad de Reúso

Dentro de la modalidad de “Arrendamiento con Ahorro” también se encuentra la posibilidad de asignar subsidios de arrendamiento en soluciones habitacionales provenientes de reúso de edificaciones, las cuales serán definidas y ofrecidas por la SDHT.

Esta sub-modalidad permitirá asignar subsidios de Arrendamiento con Ahorro a soluciones habitacionales nuevas o usadas; incluyendo la posibilidad de asignar subsidios para el arrendamiento de habitaciones o cuartos siempre que la vivienda o solución habitacional cuente como mínimo con los siguientes espacios:

- i) Espacio para preparar alimentos
- ii) Baño
- iii) Zona de lavado
- iv) Zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y dormitorio.
- v) Nota: La zona de lavado podrá estar integrada dentro de la vivienda o podrá ser parte del equipamiento comunal privado de la edificación en la que se encuentra.

Por tratarse de una sub-modalidad del “Arrendamiento con ahorro”, los montos del subsidio, plazos del subsidio, valor del ahorro, requisitos, criterios de priorización y demás condiciones del programa se ajustarán a lo definido en la modalidad principal.

3.3.6.1. Derechos de los arrendadores en la modalidad contrato de arrendamiento y compra de vivienda:

- Ser informado sobre postulación en la convocatoria de la SDHT para ser operador inmobiliario según se defina en la reglamentación correspondiente
- Recibir el pago de los cánones, el subsidio de arrendamiento y de abonos que se realicen por parte del hogar o entidades otorgantes de subsidios para adquisición de vivienda como abono al valor de la misma

- Recibir información por parte del hogar y de la SDHT de modificaciones o cancelaciones del subsidio que puedan afectar la permanencia del hogar
- Los demás contemplados en los contratos de arrendamiento y de compraventa de la vivienda

3.3.6.2. Obligaciones de los arrendadores en la modalidad contrato de arrendamiento y compra de vivienda:

- Postularse a la convocatoria de la SDHT y cumplir el 100% de los requisitos para ser operador inmobiliario según se defina en la reglamentación correspondiente
- Adquirir las viviendas y arrendarlas a los hogares postulados por la SDHT
- Firmar los contratos de arriendo
- Entregar las viviendas saneadas por todo concepto incluyendo impuestos y tasas, servicios públicos y administración
- Hacer los pagos de impuestos y seguros de cada una de las viviendas
- El arrendador podrá contratar pólizas para los daños que pueda tener el inmueble, caso en el cual su costo será asumido totalmente por el arrendador

3.4. Modalidad de arriendo Solidario

Es una transferencia en dinero cuyo propósito es el pago total o parcial del canon de arrendamiento de hogares en condición de vulnerabilidad, y que en general por su nivel de ingresos se vean afectados para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional. El valor del subsidio será de hasta 3,72 SMMLV al momento de la asignación de este, el cual será pagado en 6 cuotas mensuales de hasta 0,62 SMMLMV.

3.4.1. Priorización para la modalidad de Arriendo Solidario

Para la asignación de este subsidios, serán priorizados los hogares vulnerables con jefatura mayor de edad que se encuentren en al menos una de las situaciones que se enumeran a continuación y que cumplan con la totalidad de los requisitos de acceso establecidos en el Decreto Distrital 431 de 2024, y los previstos en este el reglamento operativo del programa y sus modificaciones.

Las situaciones son:

- 1- Riesgo de feminicidio o cualquier clase de violencia intrafamiliar en contra de la mujer.
- 2- Víctima del conflicto armado interno.
- 3- Recuperadores de residuos reciclables
- 4- Hogares con renta paga diario
- 5- Adultos mayores
- 6- Minorías étnicas

7- Víctimas de emergencias o desastres

La asignación de los subsidios de Arrendamiento Temporal Solidario se realiza a través una verificación de requisitos mínimos sobre aquellos hogares postulados que cumplan el primer filtro se les asigna un puntaje obtenido a través de una ponderación de factores establecida mediante un panel de expertos que tuvo en cuenta la composición sociodemográfica de la ciudad, los antecedentes del programa en cuanto a la ejecución y las apuestas institucionales, dando como resultado los siguientes y los diagnósticos de resultados anteriores de los programas de arrendamiento del distrito.

En la siguiente tabla se observa que se establecieron siete factores, cada uno de ellos con un puntaje diferencial y que en total suma 100 puntos. Para la asignación del subsidio se utiliza la última columna de la siguiente tabla y se asignan los puntos de acuerdo las características del hogar calculando un puntaje que permitirá ordenar la asignación del subsidio según los niveles de vulnerabilidad, permitiendo asignar los subsidios a los hogares más vulnerables según estos criterios:

Tabla 12 Puntaje de priorización para el subsidio temporal de Arriendo Solidario

Indicador	Criterios de priorización	Puntajes
Feminicidio o riesgo de violencia intrafamiliar	Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar.	20
Victimas	Hogares con alguna integrante víctima del conflicto armado interno.	20
Adulto Mayor	Hogares con algún integrante adulto mayor	20
Recuperadores de residuos reciclables	Hogares con algún integrante que desarrolle oficios de recuperación de residuos reciclables.	10



Hogares de renta paga diario	Hogares cuyo arriendo sea en la modalidad de paga diario.	10
Minoría étnica	Hogares con personas que pertenecen a alguna minoría étnica.	5
Víctimas de una emergencia por desastre natural	Hogares que hayan sufrido una emergencia por desastre natural	15

La SDHT podrá lanzar convocatorias específicas para atender emergencias, caso en el cual ese factor será determinante para la priorización de los hogares beneficiarios del subsidio.

3.5. Procedimiento para la asignación y desembolso de los subsidios

La SDHT establecerá mediante reglamentos los procedimientos para la postulación de los hogares en cada uno de los programas y los procedimientos de validación de cumplimiento de requisitos y el cálculo de los puntajes para la asignación y desembolso de los subsidios. Así mismo

3.6. Operatividad y dirección del subsidio

La operatividad del subsidio de arrendamiento “Ahorro Para Mi Casa” estará a cargo de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat o el área que la sustituya o asuma sus funciones y esta podrá delegar la facultad para suscribir o expedir las actuaciones y actos administrativos relacionados con el subsidio, tales como asignaciones o entregas, renunciaciones, restituciones del subsidio, pérdida de ejecutoría, sanciones y demás para la operatividad del trámite.

3.7. Seguimiento y monitoreo del subsidio

La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera o el área que haga sus veces, realizará el seguimiento y monitoreo periódico al subsidio en la modalidad de arrendamiento, el cual deberá ser al menos trimestral. El seguimiento y

monitoreo se consolidará en un sistema de información y se elaborará periódicamente un informe el cual contendrá al menos:

- Cantidad de hogares postulados y beneficiados.
 - i) Cantidad y valor de los subsidios en la modalidad de arrendamiento que fueron desembolsados, comprometidos y no efectivos. Esta información deberá estar desagregada trimestralmente y su soporte será según lo informado por la Secretaría Distrital de Hacienda.
 - ii) Cantidad de viviendas en arrendamiento indirectamente beneficiadas por el programa, así como la ubicación geográfica o espacial de estas.
 - iii) Cantidad de viviendas en arrendamiento directamente beneficiadas por el programa, así como la ubicación geográfica o espacial de estas
 - iv) Valor ahorrado por beneficiario en la cuenta de depósito y valor del arriendo mensual por beneficiario.
 - v) Cantidad de beneficiarios que utilizaron el ahorro para adquisición de vivienda y cantidad de beneficiarios que retiraron el dinero ahorrado una vez finalizado el periodo de cinco años.
 - vi) Cantidad de beneficiarios que asistieron a ferias de vivienda presenciales y/o virtuales.
 - vii) Cruce de beneficiarios que accedieron a otros programas de subsidios de vivienda de la Secretaría, una vez finalizado el programa “Ahorro para mi casa”.
 - viii) Número de beneficiarios por sexo, edad y grupo poblacional (mujer en riesgo de femicidio o víctima de violencia intrafamiliar, víctima de conflicto, en proceso de reincorporación, mujer cuidadora, población LGBTI, grupos étnicos, población joven, personas con discapacidad, miembros de la fuerza pública o veteranos, hogar monoparental).
 - ix) Para el caso de la modalidad de contrato de arrendamiento y compra de vivienda, adicionalmente se deberá llevar control del valor de los saldos de los anticipos a cuotas iniciales y el valor de los ahorros acumulados por el hogar en el instrumento de recaudo, para establecer los valores pendientes para el cierre financiero.



De igual manera la SDHT podrá realizar evaluaciones de impacto una vez se termine el tiempo del programa para establecer la efectividad de la política en el cumplimiento de los objetivos planteados.



Bibliografía

- BancoMundial. (10 de 6 de 2023). *Ministerio de Salud y Protección Social*. Obtenido de contexto-migratorio-bogota-2024:
<https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/INEC/INTOR/contexto-migratorio-bogota-2024.pdf>
- DANE. (02 de 8 de 2023). *Departamento Administrativo Nacional de Estadística*. Obtenido de Matriz insumo producto (MIP):
<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/MIP/bol-MIP-2019.pdf>
- DANE. (23 de 4 de 2023). *Encuesta Nacional de Calidad de Vida -ECV- 2022*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/salud/calidad-de-vida-ecv/encuesta-nacional-de-calidad-de-vida-ecv-2022>
- DANE. (05 de 06 de 2024). *Déficit habitacional*. Obtenido de Déficit habitacional:
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional#2020>
- DNP. (25 de 9 de 2019). *ARCHIVOS DE ECONOMÍA* . Obtenido de ARCHIVOS DE ECONOMÍA :
<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Estudios%20Econmicos/503.pdf>
- FEDESARROLLO. (2024). *Encuesta de Opinión del Consumidor*. Bogotá: FEDESARROLLO.
- SDP. (21 de 3 de 2023). *Resultados Encuesta Multipropósito*. Obtenido de <https://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estudios-macro/encuesta-multiproposito/resultados>

